

**COMUNE DI CERIANO LAGHETTO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. N° 12/2005

VARIANTE

- a - DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI
- b - DI RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA
ISTITUZIONALE (art. 34 – Norme PTCP)

**RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
- ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (V.A.S.)**

**STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC-BOSCHI
DELLE GROANE**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

marzo 2017

INDICE DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

a - PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

1 Premessa	04
A - La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	04
B - Normativa di riferimento generale	04
C - Variante al P.G.T. Vigente: Piano delle Regole e Piano dei Servizi	04
2 Verifica di assoggettabilità a V.A.S.	05
A - D. Lgs. 152/2006	05
B - Modifiche Minori	05
C - Direttiva 2001/42/CE	05
D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.	06
E - Adempimenti svolti	07
3 Variante Parziale del P.G.T. vigente: Piano delle Regole e Piano dei Servizi	08
A - Inquadramento territoriale	08
B - Inquadramento urbanistico ed ambientale	08
C - Elementi di sensibilità	09
D - Illustrazione della Variante Parziale del P.G.T. vigente: Piano delle Regole e Piano dei Servizi	09
4 Verifica dei requisiti per l'esclusione della V.A.S. della Variante Parziale del P.G.T. vigente	12
A - Verifica di V.I.A.	12
B - Effetti sui Siti interessati dal S.I.C.	12
C - Modifiche minori	12
D - Misure mitigative	13
E - Conclusione alla verifica di esclusione	13
5 Caratteristiche ambientali della Variante Parziale del P.G.T. vigente	14
A - Misura in cui la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	14
B - Relazione della Variante n°1 del P.G.T. vigente con altri progetti, piano o programmi gerarchicamente ordinati	14
C - Sviluppo sostenibile della Variante	14
D - Problemi ambientali pertinenti alla Variante	14
E - Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	14
F - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	14
G - Carattere cumulativo degli effetti	15
H - Natura transfrontaliera degli effetti	15
I - Rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.)	15
L - Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	15
M - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	15
a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	15
b - Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	15
c - Utilizzo intensivo del suolo	15
d - Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	15
6 Conclusioni alla verifica di esclusione dalla V.A.S. della Variante Parziale del PGT vigente	16
ALLEGATI:	
All.1 - D.G.C. n°9 del 24-01-2017 Variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio - "Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)- "Autorità Proponente", "Autorità Procedente", "Autorità competente".	17
All.2 - Indirizzi amministrativi per la stesura della Variante Parziale così come illustrati alla Commissione Urbanistica del 20/10/2016	25
All.3 - Illustrazione dei contenuti della Variante Parziale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del P.G.T. Vigente	27
- Proposte di Variante dell'amministrazione Comunale	27
- Proposte di Variante in recepimento delle istanze	47
- Modifiche al Piano dei Servizi	68

- All.4 - Individuazione delle soglie storiche – scala 1:5000
- All.5 - Individuazione dell'ambito A1 – TIST e degli ambiti del PGT previgente ricadenti nell'ambito (Tavola in formazione) – scala 1:5000
- All.6 - Assetto di Piano: Ambiti A1 – TIST – Tipologie di appartenenza (Tavola in formazione) – scala 1:5000
- All.7 - Assetto di Piano: Azzonamento – Tavola d'unione – scala 1:5000

b - RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA ISTITUZIONALE (art. 34 – Norme PTCP)

Recepimento del Protocollo d'Intesa istituzionale – art. 34 delle norme del PTCP **72**

ALLEGATI:

- All.8 - Planimetria dell'AIP relativo all'ATE6 e all'ATE7 di cui al Protocollo d'Intesa Istituzionale 73
- All.9 - Adeguamento normativo 75

NB La verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale del PGT vigente come pure lo Studio di valutazione di incidenza della Variante stessa sul SIC “Boschi delle Groane” non pregiudica la possibilità di integrazione/modifiche dei contenuti della Variante stessa così come illustrata a titolo esemplificativo nei due documenti, a condizione che tali integrazioni/modifiche non alterino le verifiche condotte per l'esclusione dalla VAS e per la valutazione di incidenza della Variante stessa.

STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC - BOSCHI DELLE GROANE

- A- QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 77
- B- LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL S.I.C. – BOSCHI DELLE GROANE 77
- C- CONTENUTI MINIMI PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA SUL S.I.C. BOSCHI DELLE GROANE 77
 - 1 – Elaborati grafici 78
 - a - Inquadramento urbanistico 78
 - b - Quadro conoscitivo del territorio 79
 - c - Estratti planimetrici 79
 - 2 - Habitat e specie faunistiche e florovivaistiche del S.I.C. “Boschi delle Groane” 80
 - a - S.I.C. (IT 2050002) “Boschi delle Groane” 80
 - b - Habitat presenti nel S.I.C. 80
 - c - Criticità 80
 - 3 - Interventi della Variante Parziale del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT vigente 80
 - 4 - Misure mitigative 81
 - Premessa 81
 - Valutazione di Incidenza 81
 - Misure mitigative 82
 - 5 - Compensazioni 83
- D - CONCLUSIONE 83

NB La stesura da parte dell'Urbanista dello Studio di Incidenza della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi sul S.I.C. (IT 2050002) “Boschi delle Groane”, si basa innanzitutto sull'acquisizione delle caratteristiche del SIC. stesso.

Una volta acquisite queste caratteristiche, spetta al progettista della Variante Parziale del PGT vigente, individuare attraverso lo Studio di Incidenza le più opportune misure di compensazione/mitigazione urbanistiche degli impatti più o meno negativi degli interventi promossi dalla Variante Parziale nella logica del PGT: una Variante che deve innanzitutto risultare sostenibile attraverso la procedura di V.A.S. e quindi attrezzata per la salvaguardia del S.I.C. attraverso le misure di compensazione/mitigazione proposte alla Variante stessa dallo Studio di Incidenza.

a – Piano delle regole e Piano dei Servizi

1 PREMESSA

A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (di seguito V.A.S.), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello di “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di V.A.S. ha il compito importante di “guidare” la pianificazione / programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. 12/2005)
- Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi – Deliberazione Consiglio Regionale 12 marzo 2007, n°. VIII/351 (di seguito Indirizzi generali)
- Determinazione della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi del 27 dicembre 2007, n°. 6420 (di seguito Determinazione della procedura per la V.A.S.)
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°. 152 “Norme in materia ambientale” (di seguito D.Lgs.)
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva)

C - VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

L'avvio della procedura di Variante parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, è stata fatta con l'avviso pubblico di avvio del procedimento in data 24/01/2017 con affissione all'Albo Comunale il 24/01/2017.

In attuazione di questo avviso pubblico, sono pervenute 5 suggerimenti/proposte relativo al P.G.T. vigente mentre altre sono state formulate dall'Amministrazione Comunale oltre a 65+4 istanze giunte in data precedente all'avviso.

La Variante n°2 viene ora sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. sulla base del Rapporto Preliminare.

Con delibera G.C. n°8 del 24/01/2017 è stata individuata l'Autorità proponente nella figura del Comune di Ceriano Laghetto, l'autorità procedente nella figura dell'arch. Loredana Balzaretti, Responsabile del Servizio al Territorio, e l'Autorità competente nella figura dott. Luca Frezzini, responsabile dell'area tecnica del Parco Regionale delle Groane.

L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente ha individuato i Soggetti competenti in materia ambientale come pure il Pubblico interessato.

2 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Se il P.G.T. è vigente come nel caso di Lesmo, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è richiesta se la Variante al P.G.T. ricade in quanto disposto dall'art. 6.3 e 6.3.bis del D.Lgs 152/2006.

A - D. Lgs. 152/2006

6.3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#).*

6.3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#), se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

B - Modifiche Minori

Sono "modifiche minori" le varianti del P.G.T.vigente dove sono contemporaneamente presenti i seguenti

requisiti:

- 1) *non fanno parte di progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA*
- 2) *non producono effetti sui siti interessati da S.I.C. e Z.P.S.*
- 3) *determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Altri motivi di Esclusione della Valutazione Ambientale

Sono escluse dall'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale – V.A.S.:

- a) *le rettifiche degli errori materiali;*
- b) *le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di V.A.S.;*
- c) *le varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati e per la reiterazione del vincolo stesso;*
- d) *per le modifiche dei P/P elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi (cosiddette varianti automatiche), ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di V.I.A., la Valutazione Ambientale Strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*

C - Direttive 2001/42/CE

L'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce i seguenti criteri per determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione della Variante.

1. Le caratteristiche della Variante sono verificate in considerazione dei seguenti elementi:
 - 1.1 in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
 - 1.2 in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
 - 1.3 le pertinenze della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
 - 1.4 problemi ambientali pertinenti della Variante

- 1.5 la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (connessione con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, ecc.)
2. Le caratteristiche degli effetti o delle aree che possono essere interessate, in considerazione dei seguenti elementi:
- 2.1 probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
 - 2.2 carattere cumulativo degli effetti,
 - 2.3 natura transfrontaliera degli effetti, (verso i comuni limitrofi),
 - 2.4 rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.),
 - 2.5 entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate),
 - 2.6 valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,
 - c. dell'utilizzo intensivo del suolo,
 - d. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

D - Iter procedurale dell'assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.

Schema generale – Verifica di esclusione

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del rapporto preliminare	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. verrà espletata secondo i seguenti adempimenti.

- 1) L'avvio del procedimento mediante pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano, verrà fatto con D.G.C..
- 2) L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individua i Soggetti competenti in materia ambientale interessati, definendo nel contempo le modalità di informazione e comunicazione.
- 3) Per la verifica di assoggettabilità si procede all'elaborazione del **Rapporto Preliminare** (fase di scoping)
- 4) Successivamente si procede alla messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30**

gg. del Rapporto Preliminare per l'avvio della verifica (VE). L'autorità procedente mette a disposizione, il Rapporto Preliminare e i documenti della Variante parziale del P.G.T. vigente, con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.

- 5) **Contestualmente viene indetta la Convocazione della conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. con predisposizione da parte dell'autorità procedente del **Verbale della Conferenza** stessa.
- 6) Si raccolgono le osservazioni e si integrano i documenti di Verifica di Esclusione e degli elaborati della Variante parziale del PGT vigente.
- 7) **Viene quindi assunta la decisione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.** da parte dell'Autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico (Provvedimento del settore tecnico)
- 8) Si procederà quindi all'informazione della **decisione e della conclusione adottata.**

Degli adempimenti elencati sono finora stati svolti i primi due e con la stesura del Rapporto Preliminare si adempie al terzo.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della Variante parziale del P.G.T. vigente e viene approvato insieme alla Variante stessa.

Come previsto dal D.Lgs.152/2006 occorre quindi verificare

- se la Variante parziale del P.G.T. vigente determina "modifiche minori" del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono "impatti significativi sull'ambiente"
- e se la Variante parziale del P.G.T. nel suo complesso determina impatti significativi sull'ambiente" diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente

E - ADEMPIMENTI SVOLTI

Degli adempimenti di cui al precedente punto 2 – D sono stati finora svolti tutti gli adempimenti previsti per il "Processo P/P"

FASE 0

P0.1 D.G.C. n°9 del 24-01-2017 Variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio - Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - "Autorità Proponente", "Autorità Procedente", "Autorità competente". (All.1)

P0.2 Determina di incarico per la stesura della Variante parziale del PGT vigente

P0.3 Esame delle proposte pervenute da parte dei cittadini

FASE 1

P1.1 Orientamenti iniziali della Variante parziale che si allega di seguito (All.2)

Per la Verifica di esclusione dalla VAS

si sono svolti i seguenti adempimenti:

A.01 incarico per la predisposizione del Rapporto Preliminare di cui all'adempimento P0.2

A0.2 individuazione autorità competente per la VAS

Vengono quindi svolti di seguito gli adempimenti successivi di cui ai punti A1.1, A1.2 e A1.3 sempre del capitolo precedente 2-D relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale.

3 VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

Per procedere alle verifiche di cui al capitolo precedente 2-D – A1.1 è innanzitutto necessario procedere all'illustrazione della Variante parziale del P.G.T. vigente.

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'inquadramento territoriale della Variante Parziale delle NTA del P.G.T. vigente non risulta modificato dai tempi del Documento di Piano originario e da quelli della precedente Variante n.1/2011 e si può così riassumere:

- Superficie territoriale comunale: 710,00 ha
- Superficie territoriale compresa nel Parco Regionale delle Groane: 231,00 ha (= 32,5%)
- Superficie territoriale ad uso agricolo: 242,00 ha (= 34,0%)
- Superficie territoriale urbanizzata: 237,00 ha (33,3%) di cui la superficie territoriale del Polo della Chimica è pari a 53,85 ha.

La superficie ad uso agricolo corrisponde alla piana est della Valle del Torrente Lura.

La parte orientale del territorio comunale corrisponde al Terrazzo delle Groane, degradante da ovest verso la piana del Torrente Guisa e quindi verso la Valle del Seveso.

I corsi d'acqua (Guisa, Cismara, Rio della Prada e Lombra) sono di tipo torrentizio e fra questi il più importante risulta il Torrente Guisa che attraversa da nord a sud il centro abitato di Ceriano Laghetto.

Altro elemento del Paesaggio di Ceriano Laghetto è il Frutteto con il Laghetto che confina ad est con l'abitato di Ceriano Laghetto.

Non si rilevano particolari emergenze naturalistiche anche perché l'originario ambito vallivo del Guisa che poteva rappresentare una vera e propria emergenza geomorfologia, è stato completamente urbanizzato ad esclusione di un'area posta a nord del territorio comunale, a confine con Cogliate che ha conservato i caratteri di naturalità originaria.

B - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

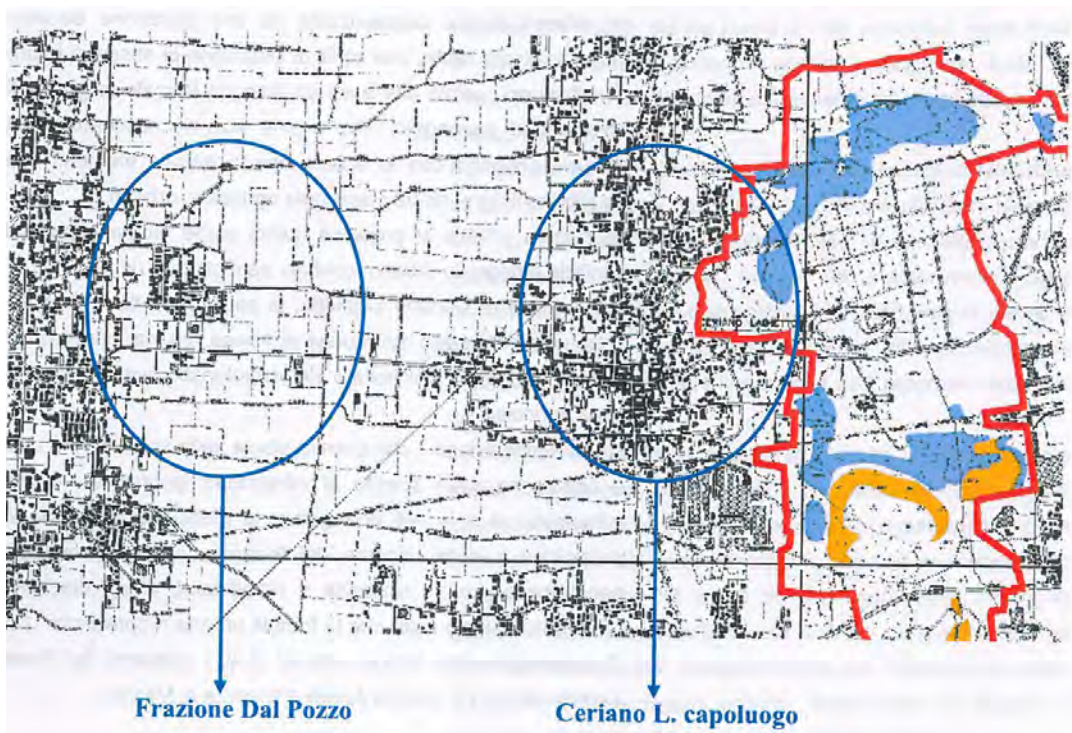
Il Comune di Ceriano Laghetto (MB) dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°. 6 del 18 marzo 2008.

Il Documento di Piano è stato modificato con Variante n.1/2011 e sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a seguito della dichiarazione di non interferenza della Variante stessa sul S.I.C. "Boschi delle Groane".

Va ricordato in proposito che tale dichiarazione di non interferenza sul S.I.C. "Boschi delle Groane" era già contenuta nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano originario in cui appunto si legge:

" 7.9 Sito di importanza comunitaria S.I.C. dei boschi di Ceriano L.

Relativamente alla presenza del S.I.C. di Ceriano L. (cfr. par. 3, IT2050002), non è stata sviluppata la valutazione di incidenza, essendo la situazione al contorno, lungo il perimetro del Parco delle Groane, complessivamente consolidata dal punto di vista insediativo e infrastrutturale.



Infatti, gli indirizzi del D.P., così come i progetti infrastrutturali di rilevanza sovracomunale approvati (descritti nei precedenti paragrafi), sviluppano le proprie azioni in siti distanti dall'ambito del S.I.C., senza interferire, direttamente e indirettamente, con lo stesso ai fini del consumo di suolo, dei tracciati infrastrutturali e senza incidere sugli habitat delle specie presenti.

In particolare, le azioni del D.P. volte al consolidamento residenziale del comune, sono localizzate lungo le aree della frangia agricola a sud-ovest e ad ovest dell'abitato del capoluogo (cfr. immagine e par. 7.8), il cui margine est, non interessato da alcun intervento, si interfaccia direttamente con l'ambito del Parco delle Groane.”

C - ELEMENTI DI SENSIBILITA'

Il territorio di Ceriano Laghetto presenta parecchi elementi di sensibilità corrispondenti alle componenti geologiche del suo territorio:

- il Parco delle Groane ed al suo interno ed anche in territorio di Ceriano il S.I.C. “Boschi delle Groane” corrispondente al terrazzo delle Groane
- il Torrente Guisa che attraversa il territorio comunale ed il centro abitato da nord a sud
- il territorio agricolo corrispondente alla piana orientale del Lura.

D – ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE PGT VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

D.1-La variante del Piano del Regole del PGT vigente intende affrontare sia a livello normativo che a livello di azionamento, il tema della rigenerazione urbana posto dalla legge regionale n.31/2014 e sviluppato dagli indirizzi di cui all'Allegato P2 al Rapporto Preliminare: rigenerazione urbana per risolvere i problemi dei cittadini residenti non più consumando suolo ma utilizzando al meglio il patrimonio edilizio esistente .

Questo obiettivo interessa in particolare il patrimonio storico caratterizzato da un'alta densità insediativa realizzata attraverso interventi antecedenti la legge ponte del 1967 e i decreti ministeriale del 1968 e quindi senza il rispetto di indici e delle distanze che tale normativa ha proposto e che il Programma di Fabbricazione di Ceriano ha recepito. E' evidente che si dovesse applicare tale normativa al patrimonio storico, sarebbero possibili solo interventi di manutenzione e restauro conservativo o di ristrutturazione edilizia o interventi di ristrutturazione urbanista che consentirebbero di rispettare tale normativa ma contraddirebbero gli interessi dei cittadini residenti ed anche la natura dei luoghi.

Come già quindi per le zone A il decreto ministeriale del 1968 consente di rispettare indici e distanze esistenti, occorrerebbe estendere questa possibilità a tutti gli insediamenti che sono sorti prima del 1971, anno di approvazione del perimetro del centro edificato che fotografa lo stato di fatto a quella data, immediatamente successiva a quella del decreto/68 e della legge/67.

Contrariamente a quanto comunemente inteso, questa possibilità è prevista dallo stesso decreto ministeriale del 1968 che consente di includere nella zona A con gli insediamenti di interesse storico-artistico che vengono fatti coincidere con gli insediamenti esistenti al 1888, anche gli insediamenti circostanti aventi le stesse caratteristiche degli insediamenti storici e cioè gli insediamenti che verificano gli stessi indici e le stesse distanze e anche le stesse tipologie e quindi gli insediamenti edificati prima del 1971.

Questa possibilità di dilatare la data degli insediamenti storici, era già stata intuita dal PTCP di Milano che comprendeva negli insediamenti storici gli insediamenti al 1930 ed è consentita dal PTR che prevede che le zone A possano essere estese a comprendere gli insediamenti al 1950.

La nostra proposta è di estendere la zona A agli insediamenti al 1971 per le motivazioni sopraddette, individuando oltre che una zona A di interesse storico artistico, una zona A1 di interesse storico tipologico da approfondire attraverso un'indagine non più di tipo storico artistico come nel caso degli insediamenti al 1888 ma attraverso un'indagine tipologica così da poter applicare alle singole tipologie degli indirizzi di progetto in grado non solo di valorizzare tale patrimonio ma anche di eliminare le incongruenze igienico-sanitarie ed edilizie, rispondendo al tempo stesso alle esigenze dei cittadini residenti che potrebbero intervenire sul loro patrimonio edilizio in tutti i modi consentiti, compreso l'intervento di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione che è l'unico intervento alla portata dei singoli cittadini per risolvere adeguatamente i problemi di abitabilità delle loro case. Questi indirizzi di progetto relativamente alle singole tipologie possono essere derivati dalla DGR IX/2727 del 2011 della Regione Lombardia di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In questo modo si avvierebbe la rigenerazione urbana del patrimonio edilizio storico allargato a quello circostante, che risulta essere quello meno rigenerato dall'urbanistica precedente, rendendolo così disponibile non solo ai cittadini attualmente residenti ma anche a nuovi cittadini richiamati dalle grandi potenzialità di vivibilità che il centro storico consente, riducendo se non azzerando in questo modo il fabbisogno di nuovo suolo per il soddisfacimento del fabbisogno di alloggi.

Questa operazione ha anche il pregio di accorpate le "zone" urbanistiche del PGT vigente, accorpamento che la Variante intende estendere ad interessare anche le diverse tipologie di APC previste.

Un altro modo per promuovere rigenerazione urbana è quella di garantire una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso dei singoli ambiti del PGT, che invece elenca in modo puntuale le destinazioni principali e compatibili previste per i singoli ambiti, rendendo il PGT stesso inadatto a recepire le nuove destinazioni che possono essere suggerite dall'attuale situazione socio-economica come compatibili con le destinazioni principali. In questo modo si accelera la dismissione e quindi il degrado di una parte del patrimonio che sarebbe invece utile per l'esercizio di nuove attività. E' il caso delle attività di servizio nel campo dell'assistenza, dello sport, dell'educazione, ecc. che bene potrebbero essere svolte ad esempio in edifici ex-productivi dismessi, seppur temporaneamente. In questi casi ammettendo le destinazioni che si dimostrassero compatibili con la destinazione principale anche se non presenti nell'elenco delle singole norme, si potrebbe operare o in forma definitiva attraverso una variante di destinazione d'uso o più efficacemente attraverso un Permesso di Costruire in deroga che sulla base di una convenzione che ne attesti la pubblica utilità, consenta di variare la destinazione d'uso originaria in modo temporaneo a garanzia sia della destinazione d'origine sia della nuova destinazione che potrebbe non durare a lungo.

Questo obiettivo della variante parziale del PGT vigente viene perseguito a livello di azionamento individuando come motivato nell'Allegato P4, una nuova zona A1 denominata "A1-TIST" tessuto di interesse storico tipologico che si sovrappone agli ambiti del PR vigente così come illustrato nell'Allegato P5 al presente rapporto Preliminare, proponendo per questo nuovo ambito A1 una normativa che privilegia il recupero storico-tipologico degli insediamenti esistenti.

D.2-Se questa è la motivazione principale della Variante parziale del Piano delle Regole del PGT vigente, un'altra motivazione è relativa alla necessità di adeguare l'azzonamento alle risultanze dei primi anni di gestione del PGT vigente, là dove le modifiche si possono configurare come rettifiche di errori materiali o si possono identificare come varianti di adeguamento dell'azzonamento e della normativa vigente.

Tra le prime la rettifica più significativa è relativa all'acquisizione dello studio ERIR condotto da Cesano Maderno e relativo a due edifici ERIR in territorio di Ceriano Laghetto, di cui vengono cartografate le aree di danno irreversibili e reversibili. Le varianti di adeguamento dell'azzonamento vigente sono illustrate in risposta delle istanze pervenute dall'avvio del procedimento di variante del PGT vigente.

4 VERIFICA DEI REQUISITI PRELIMINARI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI.

Sulla base della natura della Variante parziale del PR e PS del P.G.T. vigente, sintetizzata nel capitolo precedente, ai fini della verifica dell'assoggettabilità a V.A.S. della Variante parziale, si procede così come previsto dal D.Lgs.152/2006 a verificare

- se la Variante parziale determina solo “modifiche minori” del P.G.T.
- e nel caso se queste modifiche minori producono “impatti significativi sull'ambiente”
- e se la Variante parziale nel suo complesso determinano impatti significativi sull'ambiente” diversi da quelli già esaminati in sede di V.A.S. del P.G.T. vigente e di verifica di interferenza col S.I.C. del PGT stesso.

A - VERIFICA DI V.I.A.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D. Lgs n°. 152/2006 e di cui alla L.R. n°. 12/2005, prevede che in via preliminare si verifichi se la Variante parziale del P.G.T. vigente siano da assoggettare ad altre procedure di tipo ambientale ed in particolare alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

L'art. 87 della L.R. n°. 12/2005 parla di V.I.A. = “Valutazione di Impatto Ambientale” dei Piani / Programmi, nei casi previsti dalla vigente legislazione nazionale ed in particolare dal D.P.R. 12 aprile 1996, Allegato B, che prevede la V.I.A. per progetti di sviluppo di aree urbane di superfici superiori a 10 ettari all'interno di aree urbane esistenti ed a 40 ettari in aree urbane nuove o in estensione e dalla legislazione regionale (L.R. n°. 20/99 e n°. 3/2003 che rinviano al D.P.R.).

Alla luce di quanto sopra la Variante parziale non è soggetta a V.I.A. in quanto la Variante parziale di individuazione del Tessuto di Interesse Storico-Tipologico (A1-TIST) non provoca nuovo “sviluppo di aree urbana” ma regola quelle esistenti al solo fine di avviare la loro rigenerazione mentre per il resto la variante parziale interessa piccole aree ciascuna di superficie territoriale inferiore ai 10 ettari e complessivamente inferiori ai 10 ettari previsti dal D.P.R. per interventi interni al T.U.C.. Inoltre la Variante parziale non determina nuovi pesi insediativi e quindi nuove aree di urbanizzazione risultando a consumo di suolo zero nel rispetto della l.r.31/2014.

B - EFFETTI SUI SITI INTERESSATI DAL S.I.C.

La Valutazione d'Incidenza sul S.I.C. “Boschi delle Groane” allegata al presente rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Variante parziale del PR e del PS del PGT, vigente consente di affermare che la stessa non va ad incidere sugli habitat previsti nel S.I.C e nemmeno va a provocare forme di rimaneggiamento di suolo delle aree circostanti ed esterne al S.I.C..

C - MODIFICHE MINORI

La Variante parziale del P.G.T. vigente, non individua nuovi Ambiti di Trasformazione né nuovi ambiti insediativi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e quindi non determina nemmeno nuovi pesi insediativi e quindi nuove aree di urbanizzazione né piccole né grandi, limitandosi a proporre solo modifiche delle NTA al fine della rigenerazione degli insediamenti esistenti o già previsti dal P.G.T.

vigente e/o al fine di una loro più precisa puntualizzazione, configurandosi tali modifiche come “modifiche minori”.

Alla luce di quanto sopra, la Variante parziale del PGT vigente non è soggetta a V.A.S., in quanto le varianti che comportano sia quantitativamente che qualitativamente per le loro caratteristiche, si possono complessivamente definire così come richiesto dal D.Lgs.152/2006, modifiche minori del P.G.T. vigente.

D - MISURE MITIGATIVE

Il D.Lgs.152/2006 non chiede soltanto di verificare se le modifiche indotte dalla Variante parziale sono modifiche minori del P.G.T. vigente ma chiede anche di verificare se queste modifiche minori inducono impatti significativi sull'ambiente.

Dall'esame delle caratteristiche della Variante parziale stessa ed in particolare per le modifiche indotte con l'estensione della zona A ad includere gli insediamenti di interesse storico-tipologico che hanno caratterizzato la prima metà ed oltre del secolo scorso, non solo si deduce che le modifiche apportate al P.G.T. vigente sono minori ma anche che non inducono impatti significativi sull'ambiente così come descritto e tutelato dal P.G.T. vigente ma che viceversa induce impatti potenzialmente positivi in quanto l'individuazione del nuovo ambito A1 estende il recupero edilizio dalla zona A agli insediamenti circostanti in quanto essi stessi incidono sull'immagine pubblica di Ceriano Laghetto.

L'acquisizione dello studio ERIR e l'individuazione delle sue aree di danno reversibili e irreversibili, consente di ridurre i loro impatti sull'ambiente in generale così come le modifiche apportate all'azzoneamento di alcune aree interessate dalle linee di alta tensione.

Alla luce di quanto sopra, la Variante parziale non è soggetta a V.A.S., in quanto non solo propone modifiche minori del P.G.T. vigente ma propone anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente ma semmai positivi.

E - CONCLUSIONE ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE

Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari di cui al precedente cap. 2, per l'esclusione della V.A.S. della Variante parziale del P.G.T. vigente.

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

Una volta verificati positivamente requisiti preliminari per l'esclusione si può procedere ad esaminare le caratteristiche ambientali della Variante parziale del piano delle regole e del piano dei Servizi, sulla base della valutazione del suo impatto sull'ambiente, in attuazione delle verifiche richieste di cui ai punti A1.2 e A1.3 del precedente capitolo 2-D.

A – MISURA IN CUI LA VARIANTE PARZIALE STABILISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

La Variante parziale è funzionale agli indirizzi maturati dall'attuale Amministrazione Comunale in campo urbanistico ed ambientale nel corso degli ultimi anni. Pertanto la Variante parziale riveste caratteristiche di urgenza in quanto completa il quadro di riferimento urbanistico, dotando al tempo stesso l'Amministrazione Comunale degli strumenti operativi necessari per promuovere la rigenerazione urbana perseguita da questi indirizzi in coerenza con il quadro di riferimento tracciato. Tali progetti e programmi perseguono un'ulteriore salvaguardia del territorio comunale dal punto di vista urbanistico ed ambientale con l'individuazione di un nuovo ambito A1 per promuoverne la rigenerazione urbana attraverso, per quanto possibile, il recupero edilizio, a conferma cioè delle sue caratteristiche storico-tipologiche.

B - RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI

La verifica di influenza di altri piani o programmi di livello sovracomunale sull'ambito della Variante è positiva in quanto la Variante attua le previsioni della L.R. n°31/2014 e quindi del PTR a sua volta adeguato alla legge, risultando una Variante a consumo di suolo zero ed a bilancio ecologico positivo.

C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA VARIANTE PARZIALE

La Variante Parziale persegue gli indirizzi di sostenibilità ambientale del PGT vigente ed in particolare quelli definiti per il recupero degli insediamenti di interesse storico, dal centro storico agli insediamenti circostanti, per ricomporli unitariamente dal punto di vista paesaggistico ed ambientale nella nuova dimensione urbana del Borgo di Ceriano Laghetto.

D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE PARZIALE

I problemi ambientali riscontrati dal PGT vigente lungo il Torrente Guisa, sono almeno in parte risolti dalla Variante attraverso la proposta della rigenerazione urbana degli insediamenti interessati e quindi anche di una loro rigenerazione ambientale in attuazione delle prescrizioni di cui all'art.37 delle NTA-PR.

E - RILEVANZA DELLA VARIANTE PARZIALE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE

La Variante Parziale recepisce la Valutazione di Incidenza sul S.I.C. Boschi delle Groane svolta in concomitanza del presente Rapporto Preliminare in coerenza con la valutazione di incidenza svolta in occasione della VAS del PGT vigente e delle successive varianti del DP e delle NTA del Piano delle Regole.

F - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI

La Variante Parziale si propone per il resto di rispondere principalmente al fabbisogno abitativo della popolazione già insediata nel suo contesto urbano ed ambientale.

L'attuazione di tali obiettivi non determina nessuna reversibilità degli effetti negativi sull'ambiente che si voleva risolvere con il recupero del patrimonio edilizio esistente, in quanto tale recupero consente di non occupare ulteriore territorio libero.

G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

Gli effetti che la Variante Parziale si propone di raggiungere riguardano:

- la qualità della vita dei cittadini residenti da perseguire soddisfacendo il loro fabbisogno abitativo attraverso principalmente il recupero degli insediamenti esistenti;
- la qualità ambientale per quanto riguarda il paesaggio e la rete ecologica lungo il Torrente Guisa attraverso la rigenerazione oltre che urbanistica anche ambientale degli insediamenti interessati..

H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Gli effetti dell'attuazione della Variante Parziale non ha estensione transfrontaliera, in quanto tutti gli effetti sono interni al territorio comunale di Ceriano Laghetto.

I - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)

Lo svolgimento dell'attività prevista dalla Variante Parziale non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente come già per l'attuazione del PGT. Con l'individuazione dell'azienda ERIR e delle sue aree di danno reversibili ed irreversibili si pongono le premesse perché i rischi insiti in tale situazione possano tradursi in piani di emergenza per evitare danni per la salute umana.

L - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI

(AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)

Come sopra riportato la superficie coinvolta dagli ambiti della Variante Parziale non è rilevante come dimensione ma è significativa per gli effetti positivi indotti consentendo di ricomporre unitariamente gli insediamenti storici.

M - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA

a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale

L'art. 38 delle NTA-PR vigente già precisa la procedura e gli ambiti da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in forma distinta dalla procedura di impatto paesistico delle opere non interessate dai vincoli di cui al D.lgs.42/2004.

b - Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

La qualità e compatibilità ambientale dell'intervento, come descritto nei paragrafi precedenti, è uno degli obiettivi degli interventi che verranno realizzati anche in attuazione degli articoli della Sezione III-Dotazioni Ecologiche delle NTA-PR vigente.

c - Utilizzo intensivo del suolo

La Variante Parziale non promuove ulteriore consumo di suolo agricolo prevista dal P.G.T. vigente anche in adempimento delle prescrizioni di cui alla L.R. n°31/2014.

d - Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

La verifica di interferenze con Siti di Rete Natura 2000 è nulla.

6 CONCLUSIONI DELLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. DELLA VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

In seguito ai dati ed alle informazioni raccolte nel presente Rapporto Preliminare, la Variante Parziale del Pano delle Regole e del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente non è, in nessun caso, in contraddizione con altri piani o programmi e non è causa di effetti negativi significativi sull'ambiente e sulla salute della popolazione o sul patrimonio culturale del territorio di Ceriano Laghetto ma al contrario determina effetti positivi attraverso il metodo del recupero edilizio degli insediamenti esistenti.

Pertanto sulla base degli impatti della Variante Parziale sull'Ambiente e sulla base delle caratteristiche quantitative ed ambientali della stessa, si propone l'esclusione della Variante Parziale del P.G.T. vigente dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica.

Allegato 1

D.G.C. n°9 del 24-01-2017 Variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio - Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - "Autorità Proponente", "Autorità Procedente", "Autorità competente".



COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza
Piazza Lombardia 20816 - Ceriano Laghetto
www.ceriano-laghetto.org

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

CODICE ENTE 10957

ORIGINALE
DELIBERAZIONE N. 8
DEL 24/01/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - NOMINA "AUTORITA' PROPONENTE", "AUTORITA' PROCEDENTE," "AUTORITA' COMPETENTE".

Il giorno ventiquattro del mese di gennaio dell'anno duemiladiciassette alle ore 18,30 nella Sala Giunta del Palazzo Municipale si è legalmente riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge.

All'appello risultano:

CATTANEO DANTE	Presente
CRIPPA ROBERTO LEONE	Presente
CAMPI ROMANA STEFANIA	Presente
MILANESE MARINA	Presente
MAGNANI ANTONIO	Assente

Presenti: 4 Assenti: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Dott.ssa Xibilia Paola Maria

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, CATTANEO DANTE, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



Oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - NOMINA "AUTORITÀ PROPONENTE", "AUTORITÀ PROCEDENTE", "AUTORITÀ COMPETENTE".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definitivamente approvato con delibera consiliare n. 6 del 18/03/2008 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 16/04/2008;

il Comune di Ceriano Laghetto ha approvato una variante generale al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con delibera consiliare n. 15 del 08/06/2012 e pubblicata sul B.U.R.L. in data 27/02/2013;

il Comune di Ceriano Laghetto ha approvato una variante parziale al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con delibera consiliare n. 16 del 08/06/2012 e pubblicata sul B.U.R.L. in data 16/01/2013;

il Comune di Ceriano Laghetto ha approvato una variante parziale alle Norme Tecniche del Piano delle Regole e una variante parziale alle Norme Tecniche del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio anche in recepimento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e Brianza con delibera consiliare n. 3 del 26/01/2015 e pubblicata sul B.U.R.L. in data 08/04/2015;

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di un Piano di Azzonamento Acustico approvato in via definitiva con delibera di CC. n.3 del 27/01/2004 e successivamente revisionato con deliberazione CC. n. 6 del 3/02/2009 di approvazione;

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di uno "Studio Geologico del territorio comunale" approvato contestualmente al Piano di Governo del Territorio con Delibera CC. n.6 del 18/03/2008;

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato del documento di "Determinazione del Reticolo Idrico Minore" approvato contestualmente al Piano di Governo del Territorio con Delibera CC. N.6 del 18/03/2008;

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato del "Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)" approvato contestualmente al Piano di Governo del Territorio con Delibera CC. n.6 del 18/03/2008;

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di una delimitazione del centro abitato elaborato ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n.285 e s.m.i., approvata con atto G.C. n.363 del 10/11/1993;

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di un Piano Urbano Generale del Traffico (PUGT) ex art.36 del D.Lgs. 30 Aprile 1992 n.285 e s.m.i., approvato dal C.C. con atto n.69 del 07/11/2006;



con delibera n.110 del 28/09/2010 la Giunta Comunale ha approvato "documento di indirizzi" per variante al Piano di Governo del Territorio vigente;

in data 12 gennaio 2011 la Giunta Comunale ha approvato una deliberazione con il seguente oggetto: "Integrazione della delibera di approvazione del documento di indirizzi per la variante del Piano di Governo del Territorio per la valutazione ambientale strategica del documento di Piano";

Considerato che gli indirizzi enunciati nelle delibere di cui sopra non sono stati completamente attuati con le varianti già esecutive sopra citate;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Monza e Brianza vigente a far data dal 23/10/2013 a seguito di pubblicazione sul BURL;

Ritenuto pertanto opportuno procedere ad una variante parziale dello strumento urbanistico comunale (P.G.T.) in recepimento degli indirizzi della Giunta Comunale e dei contenuti del P.T.C.P. provinciale;

Vista la determina di incarico del responsabile del servizio al territorio n. 38-15 st del 27/10/2015 con la quale si affidava l'incarico all'arch. Aldo Redaelli con studio in Sovico, via G. Puecher, 18;

Visto l'avviso di avvio del procedimento pubblicato il 28/10/2010;

Visti i suggerimenti e proposte pervenuti al protocollo comunale entro il termine stabilito dal sopra citato avviso, e successivi;

STABILITO CHE l'art. 6, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, prevede espressamente che per modifiche minori a piani e programmi la valutazione ambientale strategica V.A.S. è necessaria solo qualora l'autorità competente valuti che gli stessi possano avere impatti significativi sull'ambiente secondo le disposizioni dell'art.12 del citato Decreto; a tal fine, l'autorità competente all'approvazione del piano deve preliminarmente verificare se lo specifico piano oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente mediante l'esperimento di specifiche valutazioni da condursi secondo i criteri di cui all'allegato II del citato Decreto Legislativo;

RICHIAMATE le vigenti disposizioni di legge in materia di valutazione ambientale strategica VAS ed in particolare:

- la deliberazione del Consiglio Regionale n.VIII/351 del 13 marzo 2007, recante "Indirizzi per la valutazione ambientale dei piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005 n.12 testo vigente);
- la deliberazione di Giunta Regionale n.VIII/10971 del 30 dicembre 2009 recante "Determinazione della procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi -V.A.S. (art.4 L.R.12/2005; dCR n.VIII/351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16/01/2008 n.4 modifica, integrazioni e inclusioni di nuovi modelli";
- la deliberazione di Giunta Regionale n.IX/3836 del 25 luglio 2012 recante "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante la piano dei servizi e piano delle regole"

DATO ATTO CHE:



ai sensi di quanto disposto dall'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante la piano dei servizi e piano delle regole" e dall'allegato 1a) alla D.G.R. Lombardia n. VIII/10971 del 2009 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi - V.A.S. (art.4 L.R.12/2005; dCR n.VIII/351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16/01/2008 n.4 modifica, integrazioni e inclusioni di nuovi modelli" è prescritto l'obbligo di procedere all'esperimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS anche per le varianti al Piano delle Regole ed al Documento di Piano in quanto trattasi di cosiddette "varianti minori";

in particolare, la D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 indica, all'Allegato 1u), paragrafo 3, i "soggetti interessati" al procedimento definendo quindi l'autorità proponente, procedente e competente;

al paragrafo 5 dell'Allegato 1u) della D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 si indicano le fasi in cui si articola il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, individuando, a tal fine, la seguente scansione:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione;

RITENUTO OPPORTUNO, in base a quanto disposto dal paragrafo 5) dell'Allegato 1u) alla citata D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012, dar corso alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS tramite assunzione della presente deliberazione, che costituisce "atto formale" di avvio, da rendersi pubblico, con le modalità meglio precisate in prosieguo;

DATO ATTO

che l'Autorità Procedente per la V.A.S. è individuata all'interno dell'Ente;
che l'Autorità Competente per la V.A.S. è individuata all'esterno dell'Ente;
che le due Autorità dovranno essere autonome nello svolgimento delle proprie funzioni;
che l'Autorità competente dovrà avere autonomia operativa oltre ad essere individuata tra coloro che hanno competenze di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;

RITENUTO OPPORTUNO, nel rispetto della circolare sopra richiamata e della normativa vigente in materia, stabilire che:

- "autorità proponente" - ai sensi del paragrafo 3.1 dell'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 - è il Comune di Ceriano Laghetto ovvero il soggetto pubblico che elabora il Piano soggetto alle disposizioni del decreto legislativo;
- "autorità procedente" - ai sensi del paragrafo 3.2 ter dell'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 - è il Comune di Ceriano Laghetto nella persona dell'Arch. Loredana Balzaretto, Responsabile del Servizio al Territorio, quale pubblica amministrazione che elabora il Piano ovvero recepisce, adotta e approva il piano;
- "autorità competente" ai sensi del paragrafo 3.3 dell'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 - è il Dott. Luca Frezzini responsabile dell'area tecnica de Parco Regionale delle Groane, competente alle valutazioni sottese alla V.A.S., ovvero alla dichiarazione di esclusione di detta procedura;



RITENUTO OPPORTUNO:

1. di individuare, ai sensi del paragrafo 3.4 dell'Allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 gli "enti territorialmente interessati" alla procedura come segue:
 - Regione Lombardia – Struttura Valutazione Ambientale (V.A.S.)
 - Provincia di Monza e della Brianza;
 - Consorzio Autorità d'Ambito territoriale Provincia di Monza e della Brianza A.T.O.
 - Comuni confinanti: Saronno, Solaro, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Cogliate.
2. di individuare, quali "soggetti competenti in materia ambientale" i seguenti:
 - A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Monza;
 - Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Brianza - Desio;
 - Ente gestore aree protette: Consorzio Parco delle Groane;
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
3. di dare atto che i "settori del pubblico interessati all'iter decisionale", ai sensi del paragrafo 3.5 dell'Allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 sono tutte le associazioni di categoria, le associazioni ambientaliste a livello nazionale, i gestori/erogatori dei servizi locali di interesse economico generale, eventuali Comitati di Quartiere;
4. di dare atto che non sussistono impatti transfrontalieri;
5. di dare atto che l'autorità procedente predisporre un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della direttiva;
6. di dare atto che l'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS il rapporto preliminare e ne dà comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale;
7. di dare atto che l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS e la pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico;

di dare atto che in caso di non assoggettabilità l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. Il provvedimento viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS;R

AVVISATA pertanto la necessità di procedere in merito;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

VISTO, circa la competenza dell'organo deliberante, il combinato disposto degli artt.42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme e nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse, come parte integrante e sostanziale della presente delibera;



- 2) di dare avvio al procedimento di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale (V.A.S.) della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente;
- 3) di stabilire che:
 - "autorità proponente" - ai sensi del paragrafo 3.1 dell'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 - è il Comune di Ceriano Laghetto ovvero il soggetto pubblico che elabora il Piano soggetto alle disposizioni del decreto legislativo;
 - "autorità procedente" - ai sensi del paragrafo 3.2 ter dell'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 - è il Comune di Ceriano Laghetto nella persona dell'Arch. Loredana Balzaretti, Responsabile del Servizio al Territorio, quale pubblica amministrazione che elabora il Piano ovvero recepisce, adotta e approva il piano;
 - "autorità competente" ai sensi del paragrafo 3.3 dell'allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 - è il Dott. Luca Frezzini responsabile dell'area tecnica de Parco Regionale delle Groane, competente alle valutazioni sottese alla V.A.S., ovvero alla dichiarazione di esclusione di detta procedura;
- di individuare, ai sensi del paragrafo 3.4 dell'Allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 gli "enti territorialmente interessati" alla procedura come segue:
 - Regione Lombardia - Struttura Valutazione Ambientale (VAS)
 - Provincia di Monza e della Brianza;
 - Consorzio Autorità d'Ambito territoriale Provincia di Monza e della Brianza A.T.O.
 - Comuni confinanti: Saronno, Solaro, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Cogliate;
- 4) individuare, quali "soggetti competenti in materia ambientale" i seguenti:
 - A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Monza;
 - Azienda Sanitaria Locale - ASL di Desio;
 - Ente gestore aree protette: Consorzio Parco delle Groane;
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- 5) dare atto che i "settori del pubblico interessati all'iter decisionale", ai sensi del paragrafo 3.5 dell'Allegato 1u) alla D.G.R. Lombardia n. IX/3836 del 2012 sono tutte le associazioni di categoria, le associazioni ambientaliste a livello nazionale, i gestori/erogatori dei servizi locali di interesse economico generale, eventuali Comitati di Quartiere;
- 6) di dare atto che non sussistono impatti transfrontalieri;
- 7) di disporre la pubblicazione di apposito avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS e dell'avvenuta pubblicazione del presente atto sul sito web ed all'albo pretorio del Comune di Ceriano Laghetto;
- 8) di demandare all'arch. Loredana Balzaretti, responsabile del Servizio al Territorio del Comune di Ceriano Laghetto - Autorità procedente, i necessari e conseguenti adempimenti, correlati all'attuazione del presente atto;
- 9) Di dichiarare, con successiva e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

All.: Pareri

R:\DELIBERE\ANNO 2017\Del PG7 nomine autorità.doc



del 24/01/2017

Proposta di deliberazione avente ad oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - NOMINA "AUTORITA' PROPONENTE", "AUTORITA' PROCEDENTE," "AUTORITA' COMPETENTE".

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

PARERE FAVOREVOLE

Ceriano Laghetto, 24-01-2017

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AL TERRITORIO
Loredana Balzarotti

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

PARERE FAVOREVOLE

24/1/2017

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
Cristiano Baafi

€. _____ Impegno Contabile n° _____ Intervento _____ Rif. Int. Capitolo _____ del Bilancio _____;

€. _____ Impegno Contabile n° _____ Intervento _____ Rif. Int. Capitolo _____ del Bilancio _____

- Si attesta la copertura finanziaria;
- Si attesta che non c'è la copertura finanziaria;
- Si attesta che il presente atto non comporta copertura finanziaria.

Ceriano Laghetto, 24-01-2017

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO

DELIBERAZIONE G.C. N. 8 DEL 24/01/2017

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Dante Cattaneo




Il Segretario Comunale
Paola Maria Xibilia




La presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

24/01/2017



Il Segretario Comunale
Paola Maria Xibilia



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che, ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno _____.

Ceriano Laghetto, _____

Il Segretario Comunale
Paola Maria Xibilia

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione G.C. n. 8 del 24/01/2017 è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 - del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in data .

Ceriano Laghetto, _____

Il Segretario Comunale
Paola Maria Xibilia

Allegato 2

INDIRIZZI AMMINISTRATIVI PER LA STESURA DELLA VARIANTE COSÌ COME ILLUSTRATI ALLA COMMISSIONE URBANISTICA DEL 20/10/2016

La variante del Piano del Regole del PGT vigente consente di affrontare il tema della rigenerazione urbana posto dalla legge regionale n.31/2014 per risolvere i problemi dei cittadini residenti non più consumando suolo ma utilizzando al meglio il patrimonio edilizio esistente.

Questo obiettivo interessa in particolare il patrimonio storico caratterizzato da un'alta densità insediativa realizzata attraverso interventi antecedenti la legge ponte del 1967 e i decreti ministeriale del 1968 e quindi senza il rispetto di indici e delle distanze che tale normativa ha proposto e che il Programma di Fabbricazione di Ceriano ha recepito. E' evidente che si dovesse applicare tale normativa al patrimonio storico, sarebbero possibili solo interventi di manutenzione e restauro conservativo o di ristrutturazione edilizia o interventi di ristrutturazione urbanista che consentirebbero di rispettare tale normativa ma contraddirebbero gli interessi dei cittadini residenti ed anche la natura dei luoghi.

Come già quindi per le zone A il decreto ministeriale del 1968 consente di rispettare indici e distanze esistenti, occorrerebbe estendere questa possibilità a tutti gli insediamenti che sono sorti prima del 1971, anno di approvazione del perimetro del centro edificato che fotografa lo stato di fatto a quella data, immediatamente successiva a quella del decreto/68 e della legge/67.

Contrariamente a quanto comunemente inteso, questa possibilità è prevista dallo stesso decreto ministeriale del 1968 che consente di includere nella zona A con gli insediamenti di interesse storico-artistico che vengono fatti coincidere con gli insediamenti esistenti al 1888, anche gli insediamenti circostanti aventi le stesse caratteristiche tipologiche degli insediamenti storici e cioè gli insediamenti che verificano gli stessi indici e le stesse distanze e quindi gli insediamenti edificati prima del 1971.

Questa possibilità di dilatare la data degli insediamenti storici, era già stata intuita dal PTCP di Milano che comprendeva negli insediamenti storici gli insediamenti al 1930 ed è consentita dal PTR che prevede che le zone A possano essere estese a comprendere gli insediamenti al 1950.

La nostra proposta è di estendere la zona A agli insediamenti al 1971 per le motivazioni sopraddette, individuando oltre che una zona A di interesse storico artistico, una zona A1 di interesse storico tipologico da approfondire attraverso un'indagine non più di tipo storico artistico come nel caso degli insediamenti al 1888 ma attraverso un'indagine tipologica così da poter applicare alle singole tipologie degli indirizzi di progetto in grado non solo di valorizzare tale patrimonio ma anche di eliminare le incongruenze igienico-sanitarie ed edilizie, rispondendo al tempo stesso alle esigenze dei cittadini residenti che potrebbero intervenire sul loro patrimonio edilizio in tutti i modi consentiti, compreso l'intervento di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione che è l'unico intervento alla portata dei singoli cittadini per risolvere adeguatamente i problemi di abitabilità delle loro case. Questi indirizzi di progetto relativamente alle singole tipologie possono essere derivati dalla DGR IX/2727 del 2011 della Regione Lombardia di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In questo modo si avvierebbe la rigenerazione urbana del patrimonio edilizio storico allargato a quello circostante, che risulta essere quello meno rigenerato dall'urbanistica precedente, rendendolo così disponibile non solo ai cittadini attualmente residenti ma anche a nuovi cittadini richiamati dalle grandi potenzialità di vivibilità che il centro storico consente, riducendo se non azzerando in questo modo il fabbisogno di nuovo suolo per il soddisfacimento del fabbisogno di alloggi.

Questa operazione ha anche il pregio di accorpate le "zone" urbanistiche del PGT vigente, accorpamento che la Variante intende estendere ad interessare anche le diverse tipologie di APC previste.

Un altro modo per promuovere rigenerazione urbana è quella di garantire una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso dei singoli ambiti del PGT, che invece elenca in modo puntuale le destinazioni principali

e compatibili previste per i singoli ambiti, rendendo il PGT stesso inadatto a recepire le nuove destinazioni che possono essere suggerite dall'attuale situazione socio-economica come compatibili con le destinazioni principali. In questo modo si accelera la dismissione e quindi il degrado di una parte del patrimonio che sarebbe invece utile per l'esercizio di nuove attività. E' il caso delle attività di servizio nel campo dell'assistenza, dello sport, dell'educazione, ecc. che bene potrebbero essere svolte ad esempio in edifici ex-produttivi dismessi, seppur temporaneamente. In questi casi ammettendo le destinazioni che si dimostrassero compatibili con la destinazione principale anche se non presenti nell'elenco delle singole norme, si potrebbe operare o in forma definitiva attraverso una variante di destinazione d'uso o più efficacemente attraverso un Permesso di Costruire in deroga che sulla base di una convenzione che ne attesti la pubblica utilità, consenta di variare la destinazione d'uso originaria in modo temporaneo a garanzia sia della destinazione d'origine sia della nuova destinazione che potrebbe non durare a lungo. In occasione della prossima riunione della CU mi impegno oltre che a completare il ragionamento svolto, a esemplificare quanto detto questa sera non una proposta di normativa e di azionamento in variante.

Allegato 3

ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. VIGENTE

Esame dei contenuti di variante della Variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente

Vengono di seguito illustrati i contenuti di variante della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente al fine motivare la scelta di non assoggettarle a VAS. Alcune di queste varianti discendono dalle

- proposte dell'Amministrazione Comunale sia come Giunta Comunale sia come Ufficio Tecnico come nel caso dell'individuazione del nuovo ambito A1 mentre altre sono varianti che discendono dalle istanze
- proposte dai Cittadini in avvio della procedura della Variante

PROPOSTE DI VARIANTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

-a livello normativo

In attuazione degli indirizzi di cui al precedente Allegato P2 vengono modificati gli articoli dall'11 al 16 delle NTA-PR vigenti relativi agli ambiti A-NS e ES e vengono aggiunti gli articoli dall'11bis al 16 bis relativi agli ambiti A1-TIST.

Viene inoltre modificato/integrato l'art.41 delle NTA-PR .

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE (A)

- Art. 11 - Generalità
- Art. 12 - Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES)
- Art. 13 - Modalità di attuazione degli interventi
- Art. 14 - Categorie di intervento
- Art. 15 - Destinazioni d'uso
- Art. 16 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO DI INTERESSE STORICO – TIPOLOGICO (TIST - A1)

- Art. 11.bis - Generalità**
- Art. 12.bis - Tessuto di interesse storico – tipologico (A1-TIST)**
- Art. 13.bis - Modalità di attuazione degli interventi**
- Art. 14.bis - Categorie di intervento**
- Art. 15.bis - Destinazioni d'uso**
- Art. 16.bis - Prescrizioni generali**

Sezione III - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Art. 17 - Ambiti urbani consolidati
- Art. 17.1 - **A1 B** - Tessuti urbani di espansione novecentesca
- Art. 17.2 - C1 - Tessuti urbani di formazione delle frazioni
- Art. 17.3 - C2 - Tessuti urbani di formazione del capoluogo
- Art. 17.4 - C3 - Tessuti urbani a verde privato pertinenziale
- Art. 17.5 - C4 - Ambiti urbani interessati da interventi in corso di attuazione
- Art. 17.6 - C5 - Ambiti dei corridoi ecologici
- Art. 17.7 - C6 - Ambiti urbani di completamento
- Art. 17.8 - Integrazioni volumetriche negli ambiti del Tessuto Urbano**

Consolidato

Art. 18 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 19 - Articolazione – Destinazione d'uso e interventi ammessi in generale

- Integrazione della SLP

Art. 20 - Edifici e complessi a rischio di incidente rilevante

Art. 21 - APS e - Ambiti produttivi esistenti di rilievo sovracomunale

Art. 22 - APC - Ambiti produttivi di rilievo comunale

Art. 23 - APC i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti

Art. 24 - APC a - Ambiti produttivi in corso di attuazione

Art. 25 - APC r - Edifici e complessi produttivi in ambiti prevalentemente residenziali

Art. 26 - APC c - Ambiti per attività prevalentemente commerciali

Art. 27 - CEP - Corridoi ecologici degli ambiti produttivi

Art. 28 - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa

Art. 29 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Art. - Articolazione del TUC

1. **Gli Ambiti costituenti il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del territorio comunale, comprendono le stratificazioni del tessuto urbano e antropizzato progressivamente costituitosi nelle successive epoche di formazione dell'abitato, così articolati:**

1.1 **Tessuto di interesse storico, ambientale, documentario, identitario (A-TIS), comprendente:**

- **Nuclei storici (A-NS), Edifici e complessi storici (A-ES)**

1.2 **Tessuto di interesse storico-tipologico identitario (A1-TIST)**

1.3 **Tessuto di Recente Formazione (TRF), suddiviso in:**

- **ambiti prevalentemente residenziali**

- **ambiti prevalentemente produttivi**

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE (A-TIS)

Art. 11 - GENERALITÀ

1. Il **PTCP PR** individua un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, comprendente isolati, singoli edifici e relative pertinenze ed aree circostanti, manufatti, spazi aperti e giardini, oppure originatisi come elementi singolari (edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nell'ambito del territorio) che, per quanto modificato nel tempo da operazioni di sostituzione e trasformazione edilizia, conservano parti significative dell'impianto originario di differenziato interesse, che richiedono interventi di tutela e riqualificazione ambientale.

2. Gli ambiti di interesse storico – ambientale (A), riferiti alla cartografia IGM del 1888 e del 1930, sono costituiti da:

- Nuclei storici (NS)

- Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale presenti nel tessuto urbano consolidato (ES).

Gli spazi liberi dei cortili e le aree di verde di uso comune di cui all'art. 5.19 delle norme del D.P., sono aree di interesse generale nel significativo significato e per gli scopi di cui al successivo art.16.9 e di cui al successivo art. 29.4.

Questi ambiti corrispondono alle zone di recupero di cui all'art. 27 – L. 457/78.

3. La disciplina relativa agli ambiti di interesse storico - ambientale, si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.

4. I beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale sono tutelati dalle disposizioni del D.Lgs 42/2004. La richiesta dei titoli autorizzativi per l'attuazione di interventi edilizi di qualunque natura è subordinata alla preventiva approvazione del progetto da parte della competente Soprintendenza.

Gli edifici di cui alle lettere a), b) individuati nell'elaborato (OSS. n. 1/6) ~~AT 3~~ **AT 1** del **PTCP PR** sono beni tutelati ai sensi del D. Lgs 42/2004 in coerenza a quanto definito dal **PTCP PR**.

Nello specifico, le cose immobili e immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte ope legis alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Inoltre non essendo sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale, dei beni catalogati da regione Lombardia con schede SIRBeC nello specifico si segnalano:

- corte dei Cavalant;
- corte dei Pitszeth;
- corte della Sanara;
- complesso Court dei Simbard;
- la Torretta.

5. I decori e gli ornamenti (affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, di cui agli Articoli 11 c. 1 e 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004), esposti e non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle disposizioni del Titolo II dello stesso D. Lgs 42/2004. E' prescritto che tali opere e manufatti non possano essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Art. 12 - NUCLEI STORICI (NS) E EDIFICI DI INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE (ES)

1. Sono definiti "Nuclei storici" (NS), gli insediamenti di cui si ha dettagliata identificazione planimetrica nella cartografia IGM (prima levatura) e nei catasti storici, con integrazioni e aggiornamenti derivati dalle mappe catastali fino al 1930 circa.
2. Gli interventi nei NS devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico.
3. Nei NS e per gli edifici ES non è consentito l'incremento del volume edificato esistente alla data di adozione del PGT. E' consentito l'incremento della SLP ricavabile all'interno dei volumi esistenti alla data di adozione del PGT, entro i limiti prescritti dalle modalità di intervento consentite dalla categoria ammessa.

Per "volume edificato", ai fini dell'applicazione del presente articolo, si applica la definizione di cui al precedente Art. 8.6. Per gli edifici antecedenti al 1942 il "valore edificato" è il volume dell'involucro edilizio entro e fuori terra.

Nei NS e per gli edifici ES e' possibile l'incremento della SLP e quindi del volume edificato quando consentito dalle presenti norme.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale (art.8.13).

4. Il rilascio o la presentazione della richiesta del titolo abilitativo relativo ad ogni intervento edilizio, è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilizie e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato o storicamente consolidato antecedentemente al 1942.
5. Negli ambiti interessati da Piani di Recupero approvati alla data di adozione del PGT si attuano gli interventi previsti dallo stesso.
6. Gli interventi sui tessuti edilizi sono disciplinati definendo:
 - gli ambiti e le unità edilizie, quali unità minime di intervento, corrispondenti a edifici o complessi edilizi e alle relative aree di pertinenza;
 - le categorie di intervento prescritte per ciascun ambito o unità edilizia;
 - gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di Permesso di Costruire convenzionato.

Art. 13 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Il PTCP PR, nell'ambito dei NS e degli ES, definisce le modalità di intervento:
 - a. diretto, per interventi di tipo a),b) e c) di cui al precedente art.10 c.1, relativi alla singola unità immobiliare per l'intera unità edilizia all'intero Tipo Edilizio.
 - b. Convenzionato per interventi di tipo d) e a PA per gli altri interventi di tipo e) e f) di cui al precedente art.10 c.1, esteso ad ambiti funzionalmente e urbanisticamente compiuti (tipo a corte, tipo isolato, tipo a cortina, unità edilizia autonoma ed altro tipo edilizio autonomo, ecc. di cui ai tipi edilizi del comma 6-A.R.n.2-All.D- NTA-DP) ed a loro parti.
2. Non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti (volumi degli involucri edilizi fuori terra)

e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

3. In applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 5 c. 19 delle Norme del DP, gli interventi di riqualificazione dei NS e degli ES, possono contemplare le casistiche di seguito elencate, attuabili ai sensi dell'Art. 13 lettera b., con le modalità di cui al successivo c. 4:

a) la SLP esistente **al 1970 e legittimamente autorizzata**, di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, **di superficie uguale o inferiore a 40,00 m²** anche con destinazioni diverse dalle disposizioni del **PTCP PGT**, può essere trasferita negli ambiti di trasformazione (**AR e ATATC e ATE**), ovvero in aree appartenenti agli ambiti consolidato (AC), di cui all'Art. 17, salvo diverse disposizioni delle norme del **PTCP PGT**, ad una delle seguenti condizioni:

- obbligo di riqualificazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, anche per la realizzazione di parcheggi privati, a fronte dell'incremento del 20% della capacità edificatoria da trasferire.
- cessione gratuita, al Comune di Ceriano Laghetto, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, a fronte dell'incremento del 50% della capacità edificatoria da trasferire.

b) alle aree ed immobili (edifici e relative pertinenze) costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento volumetrico (ITV) di 0,15 m²/m², riferito alla superficie fondiaria dell'intera unità edilizia considerata, la cui capacità edificatoria deve essere trasferita nelle aree consolidate (AC) o negli ambiti di trasformazione (**AR e ATATC e ATE**), alle seguenti condizioni:

- obbligo di riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati, preferibilmente interrati, recupero delle facciate, fronte pubblico e privato e parti comuni degli edifici.
- applicazione dei contenuti e delle disposizioni di cui all'Art. 9 c. 13 delle Norme del DP per il recupero degli edifici esistenti.
- applicazione delle disposizioni di cui al successivo Art. 39.

c) la SLP e la superficie coperta (SC) di eventuali (OSS. n. 1/5) ~~corpi incongrui~~ **rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, esistente al 1970 e legittimamente autorizzata di cui all'art. 8.6, con superficie superiore a 40,00 m², anche con destinazioni diverse dalle disposizioni del PTCP PGT**, esistenti nelle corti, aderenti o staccati dall'edificio principale, **in alternativa al trasferimento di cui alle condizioni del precedente comma a**, possono essere riutilizzati, mediante interventi di ristrutturazione **edilizia e urbanistica compreso l'ampliamento**, esteso ad un ambito funzionalmente e urbanisticamente compiuto, finalizzato a:

- ricomporre l'impianto morfologico delle corti e degli affacci su spazi pubblici;
- riqualificare gli spazi pertinenziali risultanti, dotazione di parcheggi privati preferibilmente interrati.
- applicazione delle disposizioni di cui al successivo Art. 39.

In questo caso è anche possibile il recupero di un sottotetto corrispondente all'edificio la sopraelevazione della quota di gronda e di colmo esistenti sino al limite massimo della quota di gronda e di colmo degli edifici limitrofi o più vicini oppure l'ampliamento sul nuovo sedime ad interessare aree di proprietà esclusiva, fino a a verificare l'indice massimo If di 1,50 m²/ m² di cui al D.M. 2 aprile 1968 e nei limiti di SLP equivalente al recupero di un sottotetto corrispondente all'edificio.

d) **Sono esclusi dal recupero dei sottotetti esistenti, Per gli edifici di classe 1 e di classe 2.6 dei Nuclei storici (NS) e gli edifici di interesse storico – ambientale (ES) di cui al successivo art. 14.**

Il recupero dei sottotetti è possibile esclusivamente entro la sagoma della copertura esistente e senza apportare alcuna modifica alle caratteristiche geometriche della copertura.

Per gli altri edifici di cui alle classi 2.2, 2.3, 2.4 e 2.7 di cui al successivo art. 14, il recupero del sottotetto è consentito congiuntamente per l'intero edificio di appartenenza dell'unità immobiliare interessata dal recupero nel rispetto dell'altezza di gronda e di colmo dell'edificio confinante più alto.

Per gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, il recupero dei sottotetti è subordinato allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche in riferimento allo spazio pubblico stesso.

Le procedure e le condizioni di fattibilità degli interventi di cui al comma precedente sono quelle fissate dalla L.R. n.º 12/2005.

a) **Per gli edifici di cui alle classi 2.2, 2.3, 2.4 e 2.7 di cui al successivo art. 14, è anche sono possibile:**

- 1) realizzare un porticato con loggia soprastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;
 - 2) delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative (quinta verde);
 - 3) realizzare preferibilmente in sottosuolo o recuperando le volumetrie degli edifici edificati, locali lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto;
 - 4) realizzare in sottosuolo, con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto.
4. I benefici di cui al precedente c. 3, concedibili da parte del Comune di Ceriano Laghetto per la riqualificazione delle corti e parti comuni degli edifici, sono ammissibili alle seguenti condizioni:
- a - per l'ambito o area di intervento deve essere presentato un progetto di riqualificazione degli immobili e/o degli spazi comuni nel loro complesso;
 - b - il progetto di intervento, configurato quale Permesso di Costruire Convenzionato ovvero PA o PII nei casi contemplati dalle Norme del DP e del **PTCP PR**, perfeziona le modalità di cui la precedente c. 3 lettere a, b, c (trasferimento volumetrico, ristrutturazione urbanistica) a fronte della prestazione di idonee garanzie reali, corrispondenti al valore della capacità insediativa trasferita, prestate dagli Attuatori ovvero dai Proprietari;
 - c - il progetto esecutivo di intervento, deve essere redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici e documentare i costi di realizzazione mediante computo metrico estimativo.
 - d - la Convenzione deve essere sottoscritta entro un anno dall'approvazione dei progetti di intervento, pena la decadenza dell'intervento approvato con le modalità di cui all'Art. 93 c. 4 della LR, 12/05; la realizzazione degli interventi approvati, deve essere completata entro un anno dalla sottoscrizione della Convenzione.

Art. 14 - CATEGORIE DI INTERVENTO

Con riferimento alla catalogazione dei valori storici e ambientali presenti, sono state definite le seguenti classi di edifici, cui corrispondono specifiche tipologie di intervento edilizio.

1. **CLASSE 1:** Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano, caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi.

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, quali:
 - restauro o ripristino delle fronti esterne ed interne, e degli spazi interni;
 - ricomposizione filologica attraverso l'integrazione di parti dell'edificio demolite o crollate;
 - rispetto dell'impianto tipologico - distributivo originale: conservazione o ripristino;
 - restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti, secondo l'assetto originale;
 - conservazione o ripristino;
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro e delle finalità di cui ai punti precedenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.

Gli intereventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

La classe 1 e/o il vincolo di cui all'art.10 del D. Lgs. 42/2004 degli edifici, è esteso anche alle loro aree di pertinenza anche se non individuate dagli elaborati grafici di cui all'AR N.2-All.D-NTA-DP. Tali aree, in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno più precisamente cartografate ed assoggettate alle modalità d'intervento della classe 1 e/o alle prescrizioni del vincolo di cui alla Classe 2.5.1.

2. **CLASSE 2:** Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici,

costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi alla morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche di interesse testimoniale.

- **Unità classificate 2.1** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico - documentario significativo

Finalità degli interventi di recupero:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:
 - il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli spazi interni di interesse architettonico anche di tipo testimoniale;
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne; - solai e volte; - scale; - copertura (compreso il ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria se conservata o documentata (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione (per le superfetazioni).

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto **e/o convenzionato**.

- **Unità classificate 2.2** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di modesto valore architettonico

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici, attraverso:
 - il risanamento o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il risanamento degli spazi interni; su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture, e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro del progetto di conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto; che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale;
- b) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, **senza** demolizione e ricostruzione, Demolizione (per le superfetazioni), **recupero sottotetti**.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto **e/o convenzionato**.

Integrazioni edilizie di cui al precedente art.15.5.b se ed in quanto compatibili con le finalità di cui alla presente unità.

- **Unità classificate 2.3** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi privi di valore storico - documentario, con evidenti trasformazioni

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Ripristino delle fronti principali e secondarie con eventuali nuove aperture;
- b) Mantenimento o ripristino della forma e delle dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura, così come dei rapporti tra unità edilizia preesistente ed area scoperta;

- c) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).
- f) ripristino (nel caso di ripristino tipologico) delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (con le modifiche indispensabili in relazione agli usi a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia, **anche con demolizione e ricostruzione**, demolizione per le superfetazioni, **recupero sottotetti**.

Gli intereventi si attuano mediante intervento edilizio diretto **e/o convenzionato**.

Integrazioni edilizie di cui al precedente art.15.5.b se ed in quanto compatibili con le finalità di cui alla presente unità.

- **Unità classificate 2.4** - Edifici o porzioni di edifici incongrue con la struttura dell'insediamento storico

Finalità degli interventi:

Recupero dell'identità dei luoghi.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia, **anche con demolizione e ricostruzione**, demolizione, **attraverso intervento edilizio diretto, ristrutturazione urbanistica, ampliamento**.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto **e/o convenzionato**.

- **Unità classificate 2.5** - Spazi aperti, parchi, giardini e unità fondiari storicamente non edificate:

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione per le superfetazioni.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.6** - Edifici di interesse testimoniale

Finalità degli interventi di recupero:

a) Valorizzazione degli aspetti urbanistico - architettonici, attraverso:

- la conservazione della configurazione dei corpi edilizi e degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali;
- il restauro e il ripristino delle fronti per le parti originarie ancora conservate, per gli elementi di valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, mantenendo tuttavia nei limiti del possibile la leggibilità dei prospetti originari;
- il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali e orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di valore stilistico o di interesse testimoniale;
- l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, **anche con demolizione e ricostruzione**, demolizione (per le superfetazioni).

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.7** - Edifici recenti o estesamente trasformati, privi di interesse storico-ambientale

Finalità degli interventi di recupero:

Miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto storico - ambientale, sotto il profilo morfologico, tipologico, funzionale, dei materiali e dei colori utilizzati.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia **anche con demolizione e ricostruzione**, Ristrutturazione **Edilizia urbanistica, ampliamento**.

Gli intereventi si attuano mediante intervento edilizio diretto e/o permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica si attuano mediante piano attuativo **e/o permesso di costruire convenzionato**. **Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto e/o**

permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di più unità d'intervento contigue, oltre a quanto consentito, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti e assetto morfologico desunti dall'organizzazione del contesto e dalla lettura dell'impianto storico.

L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

(OSS. n. 1/7)

• **Unità classificate 2.8 – Spazi a cortile e a verde**

Finalità degli interventi di recupero:

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione ambientale degli spazi liberi destinati a cortile comune ed alla riqualificazione degli spazi verdi, privati e pubblici.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo.

Gli interventi si attuano mediante progetto dell'intervento funzionalmente connesso al P.A. o P.C. utilizzato per il trasferimento volumetrico.

L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri ambientali del luogo.

Gli interventi dovranno accertare la presenza di alberi isolati di interesse monumentale e proporre la valorizzazione.

3. **Gli interventi di cui all'Art. 13 c. 3 ricadenti nelle diverse classi e unità di cui al presente articolo, si attuano nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 13 c. 4.**
4. **Il progetto degli interventi se riferiti alla singola unità immobiliare, saranno estesi solo per la documentazione dello stato di fatto, ad interessare l'edificio/unità di appartenenza.**
Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in particolare variare il numero dei piani, l'altezza del colmo e della gronda, l'imposta dei balconi dell'edificio/unità di appartenenza, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici/unità di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di ambito.

Art. 15 - DESTINAZIONI D'USO

1. I Nuclei storici (NS), sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale.U1. Il **PTCP PR** persegue l'obiettivo della tutela e consolidamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni complementari, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso in atto (desunte dallo stato di fatto legittimato) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme, della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, del Piano Generale Urbano del Traffico **se vigente**, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Con riferimento al precedente Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni ammissibili e quelle non ammissibili.
Destinazioni ammissibili
 - principale: U1 - residenza.
 - complementari: U 2, U 4 , U 5, U 6.1, U 8, U 11, U 12, U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 26, U 40, U 41, U49, U 51.Destinazioni non ammissibili

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili sono quelle di cui all'Art. 9 c. 2 lettere c, d, e.

Le destinazioni d'uso complementari non ammissibili sono le seguenti:

 - U3 - Attività direzionali - Attività terziarie ad elevato carico urbanistico
 - U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
 - U 6.3 MS1 > 600 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 6.4 MS2 > 600 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
 - U 7 - Centri di telefonia in sede fissa
 - U 9 - Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi
 - U 10 - Distribuzione carburanti per uso auto-trazione
 - da U 32 a U39 (funzioni agricole)
 - da U 26 a U 31e (funzioni produttive manifatturiere e assimilabili).

5. I locali destinati ad unità di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, private o di uso pubblico; l'attività commerciale è ammessa anche al primo piano degli edifici.
Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da esercizi commerciali di vicinato U5 e da pubblici esercizi U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi di unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.
6. E' sempre consentito il passaggio da altro uso alla destinazione residenziale, salvo il caso di edifici storici monumentali non residenziali.
7. Specificazioni agli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi del PGT (Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, i Programmi di Riqualificazione Urbana, i Programmi Integrati Commerciali - PIC -); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'ambito di intervento e potenziare il servizio commerciale presente.

Art. 16 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto (unità edilizia) si applicano le seguenti prescrizioni:
- gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
 - gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento dell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
 - l'intervento parziale non contrasta con quanto realizzabile per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
 - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali, ma costituisce un'organica anticipazione;
 - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, riferite all'intera unità edilizia;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente **e le seguenti prescrizioni.**
Il progetto degli interventi se riferiti alla singola unità immobiliare, sarà esteso per necessità di coordinamento, ad illustrare lo stato della tipologia edilizia degli edifici di appartenenza.
 - **Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in ogni caso variare l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio di appartenenza e non potranno nemmeno variare il numero e la quota dei piani, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di zona.**
2. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni da individuare in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale.
3. Per la dotazione di parcheggi pubblici e privati si rinvia agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del PS, **ferma restando la possibilità di monetizzazione di tali parcheggi a fronte dell'attuazione e conseguente assegnazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei parcheggi di corona al servizio degli ambiti NS ed ES.**
4. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PGT, così come rilevabile dagli elaborati di indagine oppure da idonea documentazione da presentare all'atto della DIA, della richiesta di PC o PA, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato.
5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie degli spazi liberi individuati nelle tavole del **PTCP PR**, salvo nei seguenti casi:
- costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal **PTCPPR** come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;

- realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche norme di legge.
 - **Nuovi edifici ed ampliamenti di cui al precedente art. 13.**
6. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PGT potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifico accertamento documentale. Qualora, nel corso di interventi su edifici classificati 1 e 2, si verifichi il crollo di parti da conservare, le stesse dovranno essere ripristinate in conformità al progetto approvato, previo il rilascio di nuovo PC ovvero decorrenza DIA.
 7. Tra i requisiti qualitativi degli interventi è richiesto che le nuove unità abitative non possano avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali inferiore a **50,00 40,00 m²**. **La superficie minima di cui sopra, potrà essere ridotta mediante convenzionamento con il Comune al fine di soddisfare esigenze particolari come quelle di una residenza protetta per anziani o analoghe.**
 8. **Per facilitare le demolizioni ed il trasferimento volumetrico di cui al precedente art. 13 3a il Comune può acquisire in partita di giro alla Banca Volumetrica Comunale istituita con apposita Delibera Comunale, i volumi da trasferire, da cedere poi per l'incremento del volume di pertinenza secondo le procedure di cui al punto 1 del presente articolo.**
 9. **Le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese negli ambiti NS e ES, sono gravate da servitù di uso pubblico** aree di interesse generale al solo scopo di promuovere interventi di riqualificazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o del contributo di concessione edilizia e/o della monetizzazione dello standard, da ed a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che delimitano queste aree e di cui rappresentano a tutti gli effetti una pertinenza. Queste aree così vincolate adempiono anche alla verifica del fabbisogno di standard di U1 e di U2, espresso dagli interventi a permesso di costruire sugli stessi edifici. Per queste aree valgono le modalità di intervento di cui all'unità 2.5, e di cui all'unità 2.8 del precedente art. 14.
 10. **L'ambito A, in attuazione di una specifica ordinanza del Sindaco, può corrispondere, in tutto o in parte, ad una Zona a Traffico Limitato (ZTL) ai sensi dell'art.7 del Nuovo Codice della Strada. Al fine di agevolare la mobilità dolce (ciclopedonale) interna agli ambiti A quali ZTL, vengono confermate tutte le servitù di passo e/o aree di sosta di tipo pubblico o di servitù pubblica, per le quali deve cessare l'eventuale usucapione impropriamente esercitata da parte terzi.**
 11. **Gli interventi che ricadono nelle aree di pertinenza fluviale di cui al successivo art.37 sono soggetti alle prescrizioni dello stesso articolo.**

Sezione II - TESSUTO DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO (A1-TIST)

Art. 11.bis - Generalità

1. Il PR individua come ambiti A1-TIST gli insediamenti circostanti gli ambiti A-NS ed A-ES, esistenti al 1970 ed in parte già al 1930 “che possono considerarsi parte integrante” degli ambiti A per caratteristiche insediative e per indici, ponendosi in continuità con alcuni elementi (tipo-morfologici) di densità, altezza e distanza degli ambiti A-NS e A-ES. Gli ambiti A1-TIST sono compresi con gli ambiti A-NS e A-ES nello stesso Ambito Morfologico n.1-“Il Borgo di Ceriano Laghetto” che detta per entrambi gli ambiti gli stessi indirizzi di tutela e riqualificazione dei tipi edilizi e degli edifici di una o più classi che li compongono.
Il progetto degli interventi negli ambiti A1 – TIST, attuano tali indirizzi di progetto di cui all'AR n°2, se ed in quanto non in contrasto con le presenti norme.
2. Gli ambiti A1- TIST, di interesse storico - tipologico, esistenti al 1970 ed in parte già al 1930, sono insediamenti (tipi edilizi ed edifici isolati) interni al Tessuto Urbano Consolidato, di testimonianza storico-tipologica del periodo antecedente i 1 – 2 aprile 1968.
Questi ambiti corrispondono alle zone di recupero di cui all'art. 27 – L. 457/78.
3. La disciplina relativa agli ambiti di interesse storico-tipologico A1-TIST, si basa sull'indagine tipo-morfologica degli edifici e degli spazi liberi di cui all'A.R. n.2 “Il Borgo di Ceriano Laghetto” e detta gli indirizzi per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
4. Gli eventuali esempi di archeologia industriale e le eventuali altre testimonianze di questo patrimonio storico-tipologico sono assimilabili alle testimonianze di cui agli Articoli 11 c. 1 e 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004, esposti (Scuola d'arte) e non alla pubblica vista, individuati e/o da individuare e da documentare in sede di progetto edilizio così come previsto dal c.12-A.R. n.2-“Il Borgo di Ceriano Laghetto” di cui all'All.D-NTA-DP.

Art. 12.bis - Tessuto di interesse storico – tipologico (A1-TIST)

1. Gli interventi negli ambiti A1– TIST devono essere volti a:
 - conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico di tali ambiti migliorando le condizioni abitative (prevalenti) e di lavoro e la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico.
 - recuperare e valorizzare gli impianti vegetali comunque configurati, dei giardini e parchi, in attuazione dell'AR n.1-B1-All.D-NTA-DP..
2. Negli ambiti A1 – TIST vale il volume edificato esistente alla data di adozione del PGT.
Per “volume edificato” si intende, ai fini dell'applicazione del presente articolo ed a precisazione del precedente art.8.6, il valore dell'involucro edilizio entro e fuori terra, degli edifici antecedenti al 1970.
Per gli edifici costruiti successivamente al 1970, si applica la disposizione di cui al precedente art. 8.6.
3. Il rilascio del titolo abilitativo relativo ad ogni intervento edilizio, è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilizie e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato o allo stato di fatto storicamente consolidato antecedentemente al 1967.
4. Negli ambiti interessati da Piani di Recupero e Programmi Integrati di Intervento vigenti alla data di adozione del PGT si attuano gli interventi previsti dagli stessi.
5. Gli interventi sull'edificato sono disciplinati definendo:
 - gli ambiti e le unità edilizie di intervento, corrispondenti ai Tipi edilizi di cui al comma 6-A.R.n.2-All.D-NTA-DP ed alle relative aree di pertinenza di cui al precedente art.16
 - le categorie di intervento prescritte per ciascun edificio o unità edilizia (tipo edilizio) e per le loro aree di pertinenza.
 - gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di Permesso di Costruire Convenzionato o P.A.

Art. 13.bis - Modalità di attuazione degli interventi in ambiti A1-TIST

1. Indici urbanistici e modalità d'intervento
 - a - Per gli interventi in aree edificate
ITP = IFP = esistente

IT = IF = esistente per ITP = IFP esistente inferiore a $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
 $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per ITP = IFP superiore a $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$

La SLP di cui all'IT = IF = $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ può essere incrementata dalla SLP rimanente che risulta applicando l'art. 8 c.6 –“Volume e SLP degli edifici edificati”, a condizione che tale SLP venga edificata per una destinazione complementare alla destinazione principale.

RC = esistente

H = esistente. Per le integrazioni di cui alle presenti norme l'altezza (H) non può superare quella dell'edificio circostante più alto.

Per gli edifici esistenti all'interno delle unità d'intervento (Tipi edilizi di cui al comma 6 dell'A.R. n.1) alla data di adozione del PGT, è confermata la SLP esistente regolarmente assentita e/o corrispondente allo stato di fatto storicamente consolidato antecedentemente al 1970.

Sui singoli edifici sono possibili i soli interventi a Permesso di Costruire semplice e/o convenzionato di cui al successivo comma.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni anche con demolizione e ricostruzione, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico-tipologico.

- b - Per gli interventi in aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del PGT e della sua Variante 1/2012 se ed in quanto ammessi dalle presenti norme

IFP = $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ o IT = $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a seconda delle modalità d'intervento

RC = 40%

H = 2piani e comunque non superiore a 7,50 m

- c - Modalità d'intervento

Gli interventi in aree edificate e/o in aree non edificate negli ambiti A1-TIST per l'utilizzo dei rispettivi indici IT=IF, sono possibili:

- a Permesso di Costruire semplice nei casi previsti dall'art. 12.c.1a ed in particolare per gli interventi di tipo a),b) e c) di cui al precedente art.10 e per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti in aree edificate, senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso;
- a Permesso di Costruire Convenzionato nei casi previsti dall'art. 12.c.1b ed in particolare per interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e/o con cambio di destinazione d'uso da attività produttive e artigianali in atto e/o dismesse, con destinazione residenziale e/o destinazione ad essa complementare e/o con destinazione di interesse generale o pubblico e/o con recupero del sottotetto di cui e secondo le modalità della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e/o con le integrazioni di SLP di cui al c.6b del presente articolo e di cui al successivo art. 25.4 di edifici non di valore storico-artistico (classe 2) e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti, ad indice $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- a P.A. alle condizioni di cui all'art. 5.7.1 NTA – DP, nei casi previsti dall'art.12c.1c ed in particolare per interventi di ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti in aree edificate e per nuovi interventi su aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti nell'unità di intervento ad indice di $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ o su aree aventi superficie $> 1500 \text{ m}^2$.

Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di un P.A. d'iniziativa pubblica o privata, sono riferiti alle unità minime di intervento corrispondenti ai tipi edilizi di cui al comma 6-A.R.n.2-“Il Borgo di Ceriano Laghetto”, già individuati nella cartografia del DP o da individuare con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978 e s.m.i. se in estensione della zona di recupero del PGT.

Un PA può essere attuato anche in tempi diversi e per parti, attraverso l'identificazione di più comparti di intervento riferiti ad uno schema generale e concordato di cui all'art.9 c.9 e 10 delle NTA - DP, esteso all'intera unità minima d'intervento (Tipo Edilizio), perché sia assicurata l'unitarietà degli interventi e il rispetto della morfologia dello stesso Tipo Edilizio.

Nelle more di formazione dello strumento attuativo già individuato, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia secondo le disposizioni di cui all'Art. 9, comma 2. del DPR. 380/2001 e s.m.i., che non comportino un aumento del carico urbanistico secondo le disposizioni stabilite dal Piano dei Servizi, in particolare per gli interventi di cambio di destinazione urbanistica. Per gli edifici asserviti ad attività produttive in atto alla data di adozione del PGT e che svolgono una o più

attività insalubre di 1° classe, sono soggetti alle operazioni consentite all'interno del centro edificato di cui al titolo 2.7.3.3. del Regolamento Comunale d'Igiene vigente.

1. Standard e parcheggi privati

A richiesta dell'Amministrazione comunale vengono cedute o monetizzate

- per gli interventi a P.A. e/o P.C.C. per cambio di destinazione d'uso
- tutte le aree P2 di cui all'art.9-NTA-PS risultanti dall'IT di progetto
- le aree U di cui all'art.9-NTA-PS
- per gli insediamenti esistenti le aree risultanti dall'incremento della SLP esistente e dalla SLP corrispondente al cambio di destinazione d'uso e
- per i nuovi interventi le aree risultanti dalla SLP di differenza tra l'indice di $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e l'indice di $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- per gli interventi a P.C.
- tutte le aree per parcheggi P1 di cui all'art.9-NTA-PS, riferite alla SLP di progetto.

Parcheggi privati

I parcheggi privati verranno ceduti nella quantità disposta dall'art.8-NTA-PS

Per gli interventi a P.C. i parcheggi P1 ed i parcheggi pertinenziali potranno essere monetizzati, tutti o in parte, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale di attuare ed assegnare i parcheggi di corona di cui all'art.9.9.-NTA-PS.

La quota di urbanizzazione secondaria calcolata come previsto dal P.S. che non viene ceduta all'interno dei P.A. e/o dei P.C.C., verrà monetizzata.

La perequazione di cui all'art. 5 NTA – DP, sarà calcolata per gli interventi a P.A., sul 50% della SLP destinata a residenza calcolata deducendo dalla SLP totale la SLP residenziale esistente e sulla SLP di integrazione della SLP di cui all'IT di progetto e per i nuovi interventi sulla SLP di differenza dell'IFP = $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e dell'IT = $0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

3. Non possono essere edificate le aree e gli spazi rimasti liberi se destinati dal PGT ad usi urbani o collettivi di cui al successivo Art.29, nonché le aree e gli spazi di pertinenza dei vari Tipi Edilizi, se non per gli interventi di integrazione edilizia di cui al successivo c.6b.

4. Gli interventi negli ambiti A1 possono contemplare le casistiche di seguito elencate, attuabili a PCc:

a) la SLP e/o SC esistenti al 1970 di rustici, superfetazioni comprese le tettoie, fabbricati accessori, o parti di essi di superficie SLP e/o SC uguale o inferiore a $40,00 \text{ m}^2$, non appartenenti all'impianto originario, anche con destinazioni diverse dalle disposizioni del PR, può essere accorpata al 50% per le tettoie ed al 100% negli altri casi, negli edifici principali del tipo edilizio di appartenenza così come previsto dal comma 4 delle NdR dell'AR n°2 – All. D – NTA – DP oppure può essere trasferita al 50% per le tettoie ed al 100% negli altri casi negli AT, ovvero in aree appartenenti agli ambiti prevalentemente residenziali, di cui all'Art. 20, salvo diverse disposizioni delle norme del PR, ad una delle seguenti condizioni:

- obbligo di riqualificazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, anche per la realizzazione di parcheggi privati.
- cessione gratuita al Comune di Ceriano Laghetto, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.

b) le aree ed immobili (edifici e relative pertinenze) costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiuto (tipi edilizi), con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero inattuati ai sensi del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE) di $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$, riferito alla superficie fondiaria dell'intera unità edilizia considerata, la cui capacità edificatoria può essere utilizzata per le perequazioni interne all'unità o trasferita nelle aree consolidate (TUC) o negli ATR, alle seguenti condizioni:

- obbligo di riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati, preferibilmente interrati, recupero delle facciate, fronte pubblico e privato e parti comuni degli edifici.
- applicazione dei contenuti e delle disposizioni delle presenti norme per il recupero degli edifici esistenti.

c) la SLP e/o SC esistente al 1970 di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, oltre che di eventuali corpi incongrui esistenti nelle corti, aderenti o staccati dall'edificio principale, che anche storicamente sono da considerare estranei, aggiunte improprie all'impianto edilizio principale con superficie superiore a $40,00 \text{ m}^2$, possono essere accorpate all'edificio principale o riutilizzate, mediante intervento di ristrutturazione edilizia, di ampliamento per aumento della sua altezza a raggiungere la minima altezza del tipo edilizio di appartenenza, di integrazione edilizia di cui alle presenti norme e/o mediante

- interventi di ristrutturazione urbanistica, estesi ad un ambito funzionalmente e urbanisticamente compiuto (tipo Edilizio) finalizzato a:
- ricomporre l'impianto morfologico dei tipi edilizi di cui al comma 6 dell'A.R. n.1 di cui all'Allegato E alle NTA-DP e dei loro affacci su spazi pubblici;
 - riqualificare gli spazi pertinenziali risultanti, con dotazione di parcheggi privati preferibilmente interrati. In questo caso è anche possibile per il recupero di un sottotetto corrispondente all'edificio la sopraelevazione della quota di gronda e di colmo esistenti sino al limite massimo della quota di gronda e di colmo, degli edifici limitrofi o più vicini oppure l'ampliamento sul nuovo sedime ad interessare aree di proprietà esclusiva, a verificare l'indice massimo I_f di $1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di cui al DM 2 aprile 1968.
- d) agli edifici che risultano non utilizzati alla data di adozione del PGT, costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE), pari al 50% della SLP esistente, da utilizzare per le perequazioni interne all'unità o da trasferire nelle aree consolidate (TUC) o negli ATR , alle seguenti condizioni:
- compatibilità con le prescrizioni del PR relativamente alla destinazione delle aree;
 - recupero dell'edificio e riuso residenziale e per funzioni compatibili;
 - riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati secondo le disposizioni del PS.
- e) la SLP di portici, porticati e logge esistenti potranno essere ridimensionati acquisendo la SLP per destinazioni principali e/o complementari alla destinazione dell'edificio, a condizione che non vengano interrotte le funzioni di sosta e/o passaggio originarie, ma solo ridimensionate.
5. I benefici di cui al precedente c. 4, concedibili da parte del Comune di Ceriano Laghetto per la riqualificazione delle corti e parti comuni degli edifici, sono ammissibili alle seguenti condizioni:
- a) per l'ambito o area di intervento deve essere presentato un progetto di riqualificazione degli immobili e/o degli spazi comuni nel loro complesso;
 - b) il progetto di intervento, configurato quale Permesso di Costruire Convenzionato o PA, perfeziona le modalità di cui al precedente c. 4 a fronte della prestazione di idonee garanzie reali, pari al valore della capacità insediativa trasferita, prestate dai Soggetti interessati;
 - c) il progetto esecutivo di intervento, deve essere redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici e documentare i costi di realizzazione mediante computo metrico estimativo.
 - d) la Convenzione deve essere sottoscritta entro un anno dall'approvazione dei progetti di intervento, pena la decadenza dell'intervento, approvato con le modalità di cui all'Art. 93 c. 4 della LR. 12/05; la realizzazione degli interventi approvati, deve essere completata entro il termine massimo di tre anni dalla sottoscrizione della Convenzione.
6. a) Il recupero dei sottotetti esistenti degli edifici in ambito A1, esclusi gli edifici di classe 1 e 2.1 di cui al precedente art. 16, è consentito congiuntamente per l'intero edificio di appartenenza dell'unità immobiliare interessata dal recupero nel rispetto dell'altezza di gronda e di colmo dell'edificio confinante più alto.
- Per gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, il recupero dei sottotetti è subordinato allo studio dell'intera facciata dell'edificio anche in riferimento allo spazio pubblico stesso.
- Per gli edifici di classe 1 e 2.1 il recupero dei sottotetti esistenti è possibile esclusivamente entro la sagoma della copertura esistente e senza apportare alcuna modifica alle caratteristiche geometriche della copertura.
- Le procedure e le condizioni di fattibilità degli interventi di cui al comma precedente sono quelle fissate dalla L.R. n°. 12/2005.
- b) Per gli edifici di cui agli ambiti A1, esclusi gli edifici di Classe 1 e 2.1 sono inoltre possibili le seguenti integrazioni edilizie:
- a - realizzare un porticato con loggia soprastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;
 - b - delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative (quinta verde);
 - c - realizzare preferibilmente in sottosuolo o recuperando le volumetrie degli edifici edificati, locali lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto;

- d - realizzare in sottosuolo, con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto.

Art. 14.bis - Categorie d'intervento

In sede di progetto degli interventi in ambito A1, potranno essere precisati/modificati/rettificati i tipi edilizi di cui agli elaborati allegati al comma 2 - A.R.n.2-II Borgo di Ceriano Laghetto di cui all'All.D - NTA - DP a cui applicare gli indirizzi di progetto del comma 6 dello stesso A.R. n°2.

Il progetto degli interventi dovrà inoltre preventivamente attribuire ai Tipi edilizi interessati dall'intervento, la classe di cui al precedente art.14 delle NTA-PR per l'osservanza delle categorie d'intervento previste per ciascuna classe di edificio.

Gli edifici di classe 1 sono già individuati dal PGT e per essi si applicano le relative categorie di intervento di cui al precedente art.14.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica proposti dai diretti interessati all'interno degli ambiti ATR del Borgo di Ceriano Laghetto, i singoli interventi potranno essere attuati anche parzialmente in attuazione dello schema generale delle schede di indirizzo progettuale di cui all'All.C alle NTA-DP e degli obiettivi di riqualificazione/rigenerazione illustrate dallo stesso Allegato.

Nel caso di interventi di ristrutturazione e di rigenerazione proposti dai diretti interessati all'interno degli ambiti del Borgo di Ceriano Laghetto e non ancora perimetrati, i singoli interventi dovranno essere inquadrati in uno schema generale e concordato relativo all'ambito funzionale all'intervento e dovranno attuare gli indirizzi di riqualificazione dei tipi edilizi compresi nell'ambito ed in attuazione gli obiettivi proposti dall'A.C. per quell'ambito in funzione del suo contesto.

Art. 15.bis - Destinazioni d'uso

1. Gli ambiti A1 sono ambiti polifunzionali per attività residenziali/economiche/di servizio di cui all'art.9.2 a),b) e c) fra loro intercambiabili se ed in quanto compatibili così come esemplificato dal successivo c.3. Il PR persegue l'obiettivo della tutela della residenza (a), del consolidamento delle attività commerciali e di servizio (b) e produttivo - artigianali (c) se compatibili, storicamente presenti all'interno di questi insediamenti. Tale obiettivo è finalizzato alla equilibrata integrazione di queste attività fra complementari ed alla qualificazione/valorizzazione delle originarie tipologie insediative e degli spazi e servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso in atto (desunte dallo stato di fatto legittimato) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme, della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, dell'All. n°2 - Viabilità - Doc.1B - DP, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Con riferimento al precedente Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni ammissibili e quelle non ammissibili, fermo restando che altre destinazioni potranno essere dichiarate ammissibili se ed in quanto complementari della destinazione principale.

Destinazioni ammissibili

a- principale prevalente: residenza (U1).

- complementari: U 2, U 3.2, U 4 , U 5, U 6.1, U 8, U 11, U 12,U13, U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 26, U 40, U 41, U49, U 51.

b- principale prevalente: di servizio ed assimilabile (U4).

- complementari: U 1, U 2, U 3.1, U 3.2, U 4 , U 5, U 6.1, U 8, U 11, U 12, U 13, U 13.1, U 14, U 15, U 16, U 17, U 18, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 25, U 26, U 40, U 41, U49, U 51.

c- principale prevalente: attività economiche integrabili nel contesto urbano: U12.

- complementari: U 1, U 2, U 3.1, U 3.2, U 4 , U 5, U 6.1, U 8, U 11, U 13, U 13.1, U 14, U 15, U 16, U 17, U 18, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 25, U 26, U 40, U 41, U49, U 51.

Destinazioni non ammissibili

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili sono quelle di cui all'Art. 9 c. 2 lettere c, d, e.

Le destinazioni d'uso complementari non ammissibili sono le seguenti:

U3 - Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico

U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m² - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare

U 6.3 MS1 tra 600 e 1.500 m² - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 tra 600 e 1.500 m² - Medie strutture di vendita del settore non alimentare

U 7 - Centri di telefonia in sede fissa

U 9 - Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi

U 10 - Distribuzione carburanti per uso auto-trazione

da U 32 a U39 (funzioni agricole)

da U 27 a U 31e (funzioni produttive manifatturiere e assimilabili).

4. I locali destinati ad unità di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, private o di uso pubblico; l'attività commerciale è ammessa anche al primo piano degli edifici.
Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da U5 (unità di vicinato), U11 (pubblici esercizi), esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.
5. E' sempre consentito il passaggio da altro uso alle destinazioni di cui al precedente c.3, salvo il caso di edifici storici monumentali non residenziali.
6. Specificazioni degli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi del PGT, Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, i Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi Integrati Commerciali. Questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'ambito di intervento e potenziare il servizio commerciale presente.

Art. 16.bis - Prescrizioni generali

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto si applicano le seguenti prescrizioni:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a singole parti dell'unità edilizia (Tipo edilizio).
 - gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a singole parti dell'unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento dell'intera unità edilizia (tipo edilizio), in modo da dimostrare che:
 - l'intervento parziale non contrasta con quanto realizzabile per le parti di unità edilizia (tipo edilizio) non coinvolte.
 - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali, ma costituisce un'organica anticipazione.
 - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, riferite all'intera unità edilizia.
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a singole parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente e le seguenti prescrizioni.
Il progetto se riferito alla singola unità immobiliare di edifici di Classe 1, sarà esteso per necessità di coordinamento, ad illustrare lo stato della tipologia edilizia degli edifici di appartenenza.
Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in ogni caso variare l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio di appartenenza e non potranno nemmeno variare il numero e la quota dei piani, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di zona..
2. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni da individuare in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale.
3. Per la dotazione di parcheggi pubblici e privati si rinvia agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del PS.
4. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PGT, così come rilevabile dagli elaborati di indagine ovvero da idonea documentazione da presentare all'atto della presentazione del PC o della DIA, della richiesta di PCC o PA , ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato.
Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo all'interno dei cortili corrispondenti all'impianto originario salvo quanto consentito dall'art. 13.bis c.6b.
Le recinzioni dei lotti liberi edificabili in quanto non asserviti agli edifici esistenti, saranno arretrate dal confine di proprietà per la formazione di un'area verde di connessione ecologica dell'insediamento con le aree libere circostanti, in attuazione degli indirizzi di cui all'AR N.3B.
5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie degli spazi liberi individuati nelle tavole del PR, salvo nei casi consentiti dall'art.20 per nuovi edifici ed ampliamenti di edifici esistenti e per le integrazioni edilizie di cui al precedente art. 13.bis c.6b.
6. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PGT potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solamente a seguito di specifico accertamento

documentale. Qualora, nel corso di interventi, si verifichi il crollo di parti da conservare, le stesse dovranno essere ripristinate in conformità al progetto approvato, previo il rilascio di nuovo PC ovvero decorrenza DIA.

7. Tra i requisiti qualitativi degli interventi è richiesto, che le nuove unità abitative derivanti da interventi di tipo conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, non possano avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali inferiore a 50,00 m²
E' ammessa una superficie inferiore a 50,00 m², con un minimo di 35,00 m², ai fini della tutela dell'impianto distributivo storico-tipologico originario ed a soddisfacimento di particolari fabbisogni abitativi (residenze protette, ecc.) .
8. Per facilitare le demolizioni ed il trasferimento volumetrico il Comune può acquisire in partita di giro alla Banca Volumetrica Comunale istituita con apposita Delibera Comunale, le SLP da trasferire, e poi da cedere per l'incremento della SLP di pertinenza negli ATR e/o negli ambiti del TUC quando previsto dalle presenti norme.
9. Il PR recepisce alcuni obiettivi di riqualificazione urbana definiti per gli ATR dal DP di cui all'A.R.n.2 – All.D – NTA – DP, quale la realizzazione di tratti di pista ciclopedonale e/o di varco ecologico passanti da via a via, in continuità rispettivamente dei percorsi ciclopedonali o dei corridoi ecologici esistenti o di progetto. L'attuazione di tali obiettivi consente di aumentare la SLP di progetto del 15% massimo di cui alla LR n°15/2005 a comprendere tutti gli incentivi di cui all'art. 11.c.5 delle presenti norme.
10. L'ambito A1, in attuazione di una specifica ordinanza del Sindaco, può corrispondere, in tutto o in parte, ad una Zona a Traffico Limitato (ZTL) ai sensi dell'art.7 del Nuovo Codice della Strada.
11. Gli interventi che ricadono nelle aree di pertinenza fluviale di cui al successivo art.37 sono soggetti alle prescrizioni dello stesso articolo.

Si integra l'art.3 c.2 a pag.7, aggiungendo dopo “.PR02...di intervento” “.PR03 Assetto di Piano:ambiti A1-TiST-tipologie di appartenenza”

Si integra l'art.41 delle NTA-PR

- a pag. 81 aggiungendo al capoverso 1 la seguente ultima frase:

“L'eventuale modifica in sede di progetto edilizio delle classi di intervento e delle tipologie di appartenenza di cui agli elaborati PR02 e PR03 degli edifici interessati dall'intervento, non costituisce variante urbanistica a condizione che la modifica non induca ristrutturazione urbanistica ed a condizione che tale modifica sia motivata a livello storico-artistico o statico ed approvata dalla commissione del paesaggio.”

-a pag.81 al comma 2, dopo “Comprende:” andando a capo si premette a “i nuclei storici...” il numero “1a-“

-a pag.82 aggiungendo al termine del comma 2 il seguente testo

1b-gli insediamenti A1-TIST di interesse storico-tipologico di cui al precedente art.11bis, in quanto parte integrante degli ambiti NS ed ES di cui al precedente capoverso 1a. Per questi insediamenti e per gli edifici in essi ricompresi e per le loro tipologie di appartenenza di cui all'elaborato PR03, valgono le prescrizioni di cui ai precedenti articoli dall'art.11 bis all'art. 16 bis e gli indirizzi di cui all'Allegato E alle presenti norme (D.G.R. IX/2727/2011).

-a pag.117-118 al cap.2.4 si cancella dal capoverso 2.4.1 al capoverso 2.4.6. compreso e si scrive il seguente testo integrale della D.G.R.

TIPI EDILIZI DEL BORGO DI CERIANO LAGHETTO: INDIRIZZI DI PROGETTO

L'elaborato PR03 attribuisce ad ogni edificio degli ambiti A1 il tipo edilizio di appartenenza per i quali vengono proposti i seguenti indirizzi di progetto di cui alla DGR IX/2727/2011.

2.4.1. -TIPI A SCHIERA

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Tipi edificativi contigui con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore.

Il passo o lato su strada del tipo a schiera è di circa m 4,50 - 5,50 e la profondità, più variabile, può giungere in alcuni casi a raddoppiare la parte di sedime occupata dall'edificio.

Il primitivo assetto prevedeva la bottega e l'eventuale porticato al piano terreno, uno o due piani di abitazione con scala interna.

Trasformazioni successive hanno spesso cancellato il primitivo assetto, con riorganizzazioni e rifusioni in due, tre o più elementi di schiera, destinati in età recente, a costituire case multipiano per appartamenti, con alloggi disposti secondo piani orizzontali. In caso di rifusione e riorganizzazione successive il sedime del fabbricato originario è dai setti murari ortogonali alla strada.

Il tipo edilizio a schiera, con i suoi connotati essenziali permette di percepire, se non alterato, l'impronta più profonda della struttura dello spazio urbano.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Riorganizzazioni spaziali tendenti a cancellare le tracce delle costanti dimensionali caratteristiche, definite dalle murature, dalla distribuzione verticale e conseguente modificazione della cortina edilizia.

Categorie compatibili di trasformazione

Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti declinazioni banalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolari cautele il grado di compatibilità di questi insediamenti come modelli insediativi omologanti e disattenti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

2.4.2. -TIPI A CORTE

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Unità edilizia che si organizza attorno alla corte/cortile che è uno spazio necessario all'abitazione stessa ed alle operazioni di lavoro.

Gli elementi che si dispongono intorno alla corte sono sia residenziali sia legati all'attività. Il tipo ed il suo sviluppo è chiaramente sempre legato all'attività, da ciò consegue l'adattamento del tipo edilizio al mutare delle condizioni dell'attività stessa.

L'edificazione sulle strade si presenta continua e scandita dai grandi ingressi carrai.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Perdita del valore unitario della corte, suo frazionamento ed inserimento di percorsi, volumi recinzioni improprie per ampliamenti, ristrutturazioni parziali ecc.

Categorie compatibili di trasformazione

- Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.
- Riutilizzo dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.
- Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.
- Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.

2.4.3. -TIPI IN LINEA

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Fatti edilizi che comportano un'aggregazione delle dimore secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distribuzione verticale e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.).

Tipologia edilizia di origine urbana caratteristica dell'età industriale.

In Lombardia si trovano numerosissimi esempi nei centri di pianura. Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi. Spesso le prime realizzazioni di edilizia economico-popolare hanno svolto queste soluzioni affidando al cortile interno una funzione aggregativa.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni.

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità
- Particolare attenzione nei nuovi insediamenti connotati da questi tipi particolarmente interferenti sui connotati percettivi degli ambiti vincolati. Valutare l'impatto visuale dei piani esecutivi che propongono questo tipo edilizio.

2.4.4.-TIPI A TORRE

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

La casa a torre è caratterizzata dalla disposizione verticale dei locali, la sua pianta è generalmente quadrata o rettangolare, con lato di circa 5,5 - 6,5 m., ed elevazione a due o tre piani, con aperture su tutti i lati. Il piano terreno, destinato a laboratorio, è nettamente separato dal piano superiore a cui si accede tramite una scala esterna; il collegamento tra i restanti piani superiori avveniva tramite una scala interna. Caratteristiche della casa a torre sono dunque l'isolamento rispetto ad altre case e la compattezza costruttiva.

Sono presenti con diverse forme e modalità ma spesso sono difficili da decifrare nello sviluppo edilizio successivo in quanto inglobati entro accrescimenti ed aggiunte di corpi di fabbrica complementari o addirittura resi irriconoscibili da rifusioni, con trasferimento della successione dei vani da verticale ad orizzontale.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Inglobamenti e ampliamenti.

Categorie compatibili di trasformazione

- Opere che mantengano la tradizionale tecnologia costruttiva e le caratteristiche principali di questo tipo edilizio: volume compatto, forma e volume della pianta, disposizione dei locali, posizione e forma delle aperture.

2.4.5.-EDIFICI MONOFAMILIARI ISOLATI

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Tipo caratterizzato dalla sua collocazione isolata nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Rappresentano una concezione dell'abitare che si sviluppa ampiamente in età industriale a partire dai primi decenni dell'ottocento, sia nella forma aulica della villa borghese, con più o meno parco romantico, sia nel villino piccolo borghese poi esteso ad ogni ceto sociale nei tessuti di sviluppo della città e dei centri minori. Nei primi decenni del XX secolo si registrarono formazioni di sistemi insediativi di villini monofamiliari, a volte contigui in sistemi a coppie.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi.

Maggiore sensibilità per gli edifici compresi in un sistema coerente anche stilisticamente.

Categorie compatibili di trasformazione

- Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.
- Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.
- Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralzi non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

2.4.6.-TIPI SPECIALISTICI e DI USO PUBBLICO

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Tutte quelle strutture edilizie isolate con funzioni in origine di servizio al lavoro

Edifici per il terziario amministrativo pubblico e privato (banche), chiese, scuole, palestre, caserme, ecc.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Per gli edifici esistenti: manomissioni o restauri approssimativi e inconsapevoli delle tecniche idonee.

Per i nuovi impianti: notevole impatto delle strutture edilizie.

Categorie compatibili di trasformazione

- Per quanto concerne i tipi di questo genere, relativamente all'età preindustriale, nella quasi totalità dei casi vige, esplicitamente o implicitamente, il regime di vincolo espresso dalla legge 1089/1939 e pertanto la tutela è svolta dalle Soprintendenze ai Beni Ambientali e Architettonici, sia per quanto concerne le trasformazioni edilizie inerenti al corpo dell'edificio, sia per l'approvazione di piani esecutivi entro i quali essi sono inseriti. E' necessario però una attenta analisi che permetta di ricostituire la memoria ed una attenta valutazione per decidere i termini della tutela, con ricostituzioni eventuali di funzioni specialistiche e di un'immagine emergente entro un processo di riqualificazione dell'intera porzione del tessuto edilizio pertinente.
- Gli edifici pubblici di nuova costruzione in ambiti vincolati dovranno essere concepiti – dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali – con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei principi di tutela ambientale, di interpretazione

(attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi dal dibattito architettonico in corso da tempo su questi temi.

2.4.7.-EDIFICI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Edifici a carattere industriale spesso di grande consistenza volumetrica, più o meno oggi in funzione.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Completo abbandono delle strutture, riuso improprio

Categorie compatibili di trasformazione

Un'efficace tutela attiva può essere esercitata solamente entro un quadro di conoscenza e attenzione locale che sola può rendere conto delle ragioni dell'eventuale riutilizzazione e delle modalità delle ristrutturazioni inerenti.

I tipi edilizi e la natura degli spazi liberi di cui alle categorie d'intervento, come pure i loro perimetri, i loro schemi compositivi e le loro connessioni vanno per quanto possibile, verificate, meglio esplicitate, valorizzate ed eventualmente rettificare in sede di progettazione esecutiva e di dettaglio, senza che tali rettifiche costituiscano variante urbanistica.

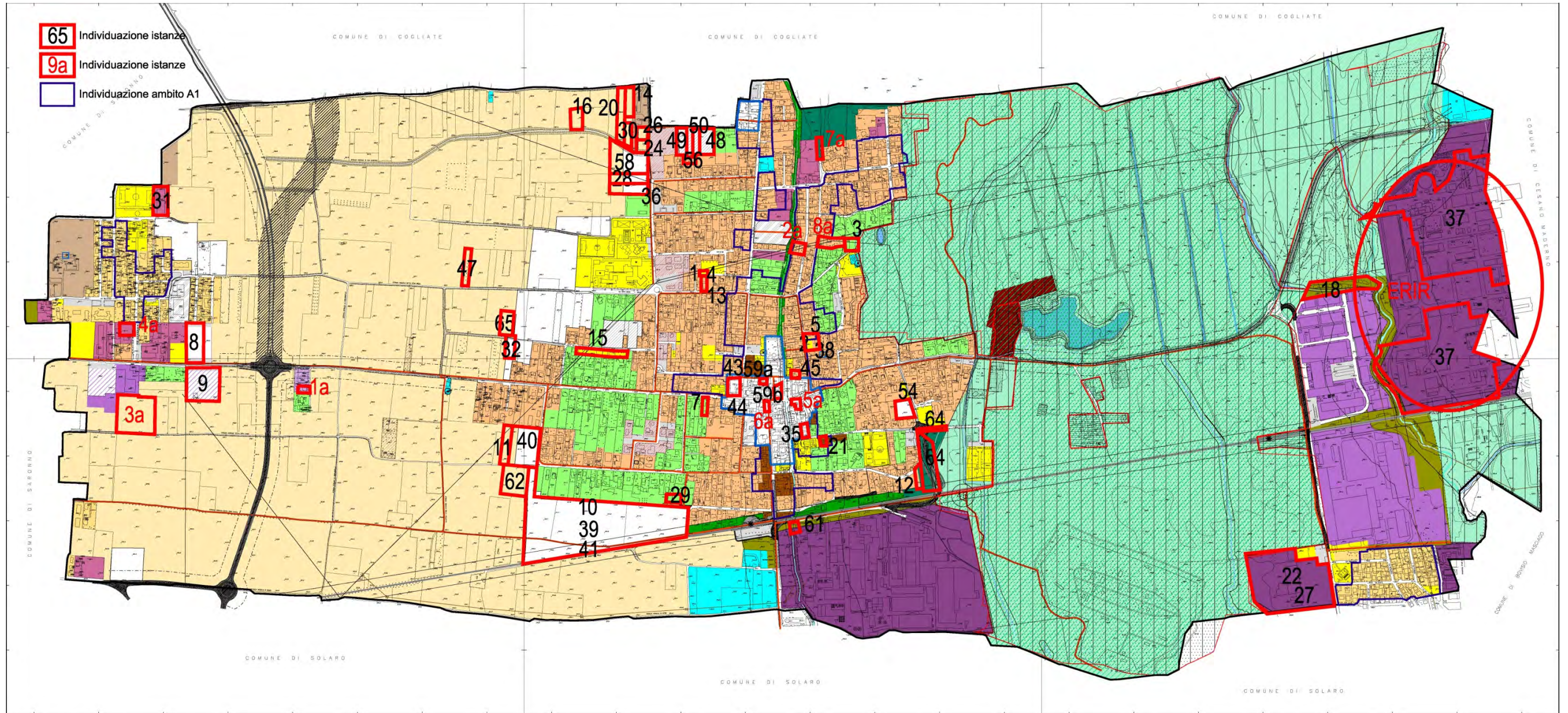
- Si modifica l'art. 31 c3 delle NTA – PR a pag. 73 cancellando la frase: "... devono arretrarsi dal suo perimetro di almeno 5 m" e scrivendo "ma interne ai lotti confinanti con il Parco stesso, saranno posizionate sul parere conforme dell'EG a formare un'adeguata fascia di salvaguardia in attuazione di quanto disposto dall'art.8 c2 delle norme del PTCP."

PROPOSTE DI VARIANTE IN RECEPIMENTO DELLE ISTANZE

NB Le istanze sono state presentate a titolo collaborativo in sede di avvio della procedura della Variante del PGT vigente dal 2011 ad oggi. .

Le istanze sono state individuate sulla base degli allegati presentati e sono state sintetizzate evidenziando il loro contenuti di variante in riferimento agli obiettivi amministrativi assunti con l'avvio del procedimento della Variante.

INDIVIDUAZIONE ISTANZE PERVENUTE



ELENCO ISTANZE PERVENUTE

N.	DATA	N. PROT.	RICHIEDENTE
1	26/11/2009	011138	Geom Dall'Omo
2	26/11/2009	011145	Sala Pierluigi/Sala Giancarlo
3	14/12/2009	011601	Paiocchi Emilio Attilio
4	16/12/2009	011721	Marangoni Federico Francesco
5	13/01/2010	000246	Giudici Piero
6	21/01/2010	000555	Camisasca Massimo
7	24/03/2010	002860	Arch. Ferrario Clara
8	28/05/2010		Soc. Ilex srl
9	11/06/2010		Soc. SO.CO.MA Srl-Immobiliare Siva
10	09/07/2010	006369	Studio di Architettura EPSI
11	13/11/2010	010328	Cattaneo Cesare Achille
12	23/11/2010	010709	Cusmai Nicola – Lovergine Maria
13	23/11/2010	10733	Marangoni Federico Francesco
14	24/11/2010	10782	Vago Giuseppina
15	24/11/2010	10772	Moltrasio Raffaella – Caimi Davide
16	24/11/2010	10791	Vago Adelia
17			Inzillo S. – Sink Costruzione Srl
18	26/11/2010	10882	Motoclub Ceriano L.tto – Valentini R.
19	26/11/2010	10896	Dott. Rivolta Pietro
20	29/11/2010	10934	Basilico Angela
21	30/11/2010	11013	Arch. Ferrario Clara
22	30/11/2010	11003	Vibrapac SPA
23	30/11/2010	11054	Santangelo Nicolò
24	01/12/2010	11097	Basilico Antonietta-Felice-Gianluca-Maria Bambina
25	01/12/2010	11107	Studio Tecnico Cattaneo
26	01/12/2010	11104	Basilico Fernanda-Marisa
27	01/12/2010	11114	Vibrapac SPA
28	01/12/2010	11096	Legnani Enrica-Antonio-Emilio- Basilico Annamaria
29	02/12/2010	11139	De Santis Domenico-Tavernese Chiappa Irene
30	02/12/2010	11140	Cattaneo Bernardino – Cattaneo Maria Pia
31	02/12/2010	11144	Duemilatre Immobiliare Srl
32	02/12/2010	11145	Beretta Michela
33	02/12/2010	11150	Bietti Sergio – Lista “La sinistra per Ceriano”
34	02/12/2010	11186	Lista civica “Ceriano al Centro”
35	02/12/2010	11180	Arch. Ferrario Clara
36	02/12/2010	11169	3B Immobiliare Srl
37	03/12/2010	11199	Bracco Imaging Spa
38	03/12/2010	11212	Sala Pierluigi – Giancarlo
39	03/12/2010	11225	Borghi-Fatiga-Stabile-Cattaneo-Basilico-Ilardi-Gengo-Vella-Monti-Occa-Ferrario-Pizzi-Fusi-Caimi-Occa
40	03/12/2010	11224	Pizzi Emilio – Sala Angelo Rosalma Eraldo
41	03/12/2010	11223	Caimi-Piovesana-Fusi-Castelnovo-Ronchi-Pizzi-
	03/12/2010	11226	Bracciali-Occa-Bergna
42	03/12/2010	11218	Soc. Tartabini
43	03/12/2010	11216	Vacirca Nazzareno Michele
44	03/12/2010	11215	Vacirca Nazzareno Michele
45	03/12/2010	11219	Borghi Nilla e Gianvincenzo
46	03/12/2010	11214	Volpi Liliano
47	03/12/2010	11211	Geom. Rosio Carlo
48	03/12/2010	11209	Basilico Luigia – Paola – Ivana - Puppo Germana
49	03/12/2010	11208	Basilico Antonietta – Felice – Gianluca – Maria Bambina
50	03/12/2010	11207	Basilico Giulia

51	03/12/2010	11205	Boga Franco e Lucia
52	03/12/2010	11201	Bonelli Giuseppe
53	03/12/2010	11200	Radaelli Maurizio
54	03/12/2010	11197	Galli Vittorina
55	03/12/2010	11198	Studio Arch. EPSI
56	03/12/2010	11189	Alberio – Basilico
57	03/12/2010	11204	Ferrario
58	04/12/2010	11246	Basilico – Roncalli
59	14/12/2010	11524	Arch. Ferrario Clara
60	02/02/2011	896	Pizzi Ugo
61	18/02/2011	1398	Franzosi Maria Teresa
62	03/03/2011	1708	Fusi Luca
63	10/03/2011	1949	A.S.D. - GMSC
64	23/05/2011	4178	Società BONIFICA TERRENI LOMBARDI srl
65	09/06/2011	4678	Moltrasio Pietro

N.	DATA	N. PROT.	RICHIEDENTE
1a	24/11/2015	7232	Guido Balestrini – Pagani Franca
2a	17/02/2016	927	Irma Ferrario
3a	16/12/2016	7403	Turconi S.p.a.
4a	23/01/2017	436	Gentile Domenico
5a	31/01/2017	639	Cattaneo Piercarlo
6a	01/02/2017		Ristagno Marco
7a	03/02/2017	743	Fatiga Nazzareno, Antonio, Fortunato e Nicola
8a	22/02/2017		Bizioli Barbara e Alessio
9a	25/02/2017	1317	Sala Antonello - Sala Giuseppe S.n.c.

VARIANTI A SEGUITO DELLE ISTANZE ACCOLTE:

ISTANZA N°01

Si integra l'art. 33 – Costruzioni accessorie a pag. 72 delle NTA – PR

- estendendo la denominazione da "Costruzioni Accessorie" a "**Costruzioni accessorie, strade private, passi carrai**"
- premettendo ai commi il nome del capitolo "**Costruzioni accessorie**"
- aggiungendo a pag. 73 dopo l'ultimo comma i due capitoli seguenti:

Strade private

E' vietato aprire strade private senza il permesso di costruire o D.I.A. o S.C.I.A.

Per ottenere il permesso all'apertura occorre presentare domanda allegando il progetto della strada, corredato dagli elaborati seguenti:

- a) Planimetria estratta dallo strumento urbanistico, su cui sia individuata l'ubicazione della strada;**
- b) Planimetria disegnata sulla mappa catastale, con indicazione della strada;**
- c) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 derivata da rilievo topografico, completamente quotata, anche in altimetria, con indicazione del tracciato stradale, del suo innesto nella rete viaria esterna, degli impianti per lo smaltimento delle acque, dei centri per l'illuminazione e quanto altro necessario per illustrarne le caratteristiche;**
- d) Sezioni tipo di dettaglio in scala non inferiore a 1:200, e particolari descrittivi e costruttivi degli elementi caratteristici;**
- e) Relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche costruttive.**

Alla domanda dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che preveda la possibilità da parte del Comune di rendere pubblica la via stessa e che fissi un termine per l'esecuzione delle opere.

Le strade private al servizio di abitazione devono avere di norma una larghezza di 5,00 m. al netto di spazi che l'Amministrazione comunale potrà richiedere per la sosta degli autoveicoli e per l'eventuale marciapiede.

Le strade a fondo cieco dovranno terminare con uno slargo di dimensioni tali da poter assicurare ai normali mezzi di trasporto l'inversione di marcia.

In determinati casi, il cui apprezzamento spetterà al Comune, in relazione all'importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche ed alla situazione urbanistica dell'ambito, potrà essere prescritta la chiusura con cancello all'imbocco delle strade private, particolarmente per quelle a fondo cieco e la formazione di un adeguato spazio di sosta.

Per le strade private già aperte, comprese quelle originate da lottizzazioni di terreno a scopo edilizio già realizzate e con edificazione avanzata, il Comune potrà invitare i proprietari a provvedere, di comune accordo, alla realizzazione di quei servizi e sistemazioni che, in sede di urbanizzazione generale saranno necessari per i collegamenti con i servizi che il Comune stesso attua nella zona.

Accessi carrai

Si considera accesso ogni entrata carrabile da un lotto ad una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

Ogni accesso carraio deve rispondere ai seguenti requisiti:

- assicurare una buona visibilità della e dalla strada;
- l'area di raccordo deve avere un tratto in arretramento e preferibilmente in piano o con pendenza

massima del 7%, di almeno 5,00 ml. dalla carreggiata stradale e deve essere pavimentata. In caso di impossibilità a realizzare tale arretramento è possibile realizzare un'area di raccordo ed accostamento laterale per l'accesso al passo carraio, di almeno 2,50 ml. di profondità e di 5,00 ml. di lunghezza;

- l'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire sulla strada;
- il confine tra l'area privata e l'area pubblica deve essere opportunamente contrassegnato con soglie;
- i cancelli carrai e porte di autorimesse debbono aprirsi verso l'interno della proprietà privata;
- la recinzione eventuale deve essere raccordata con smussi in modo da ottenere la massima visibilità;
- lo smusso o l'abbassamento dei marciapiedi deve essere eseguito con le caratteristiche tecniche prescritte dall'Amministrazione Comunale.

La larghezza dell'accesso carraio non deve essere inferiore a 3,00 ml.

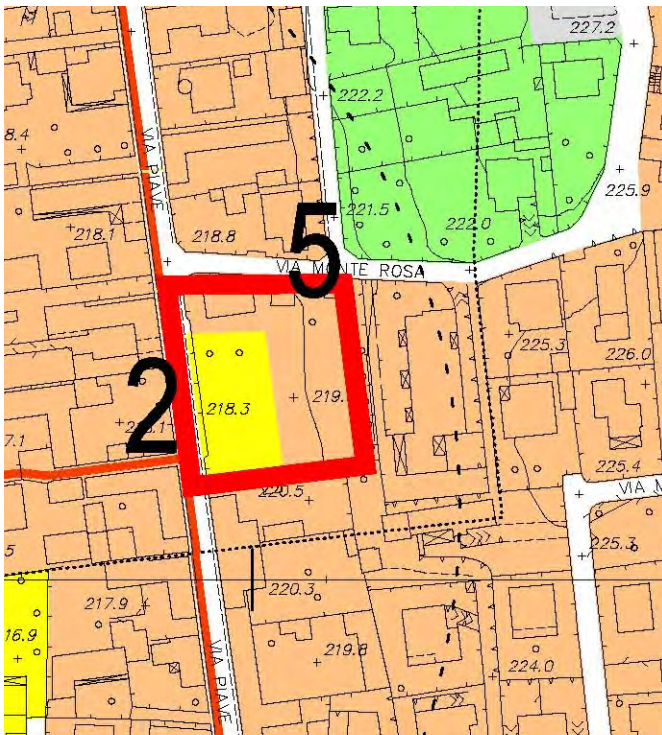
In alternativa alle disposizioni regolamentari di cui sopra, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi.

L'Amministrazione Comunale può dettare ulteriori prescrizioni costruttive o limitazioni per una maggiore sicurezza del traffico, quando gli accessi servano impianti industriali, edifici commerciali od artigianali, edifici di uso collettivo.

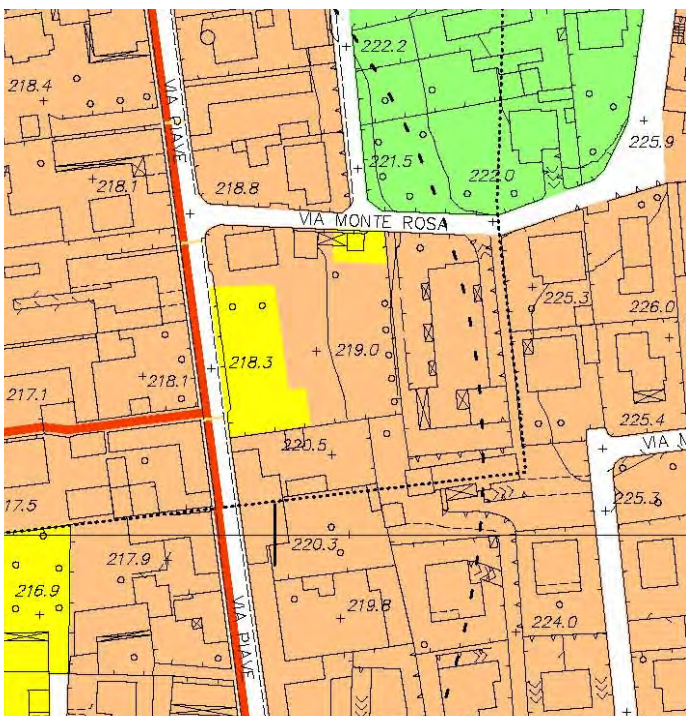
Gli accessi devono in ogni caso essere conformi alle disposizioni di cui al Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni."

ISTANZE N°02 e N°05

Il parcheggio del PGT vigente su via Piave, viene in parte ubicato su via Monte Rosa.

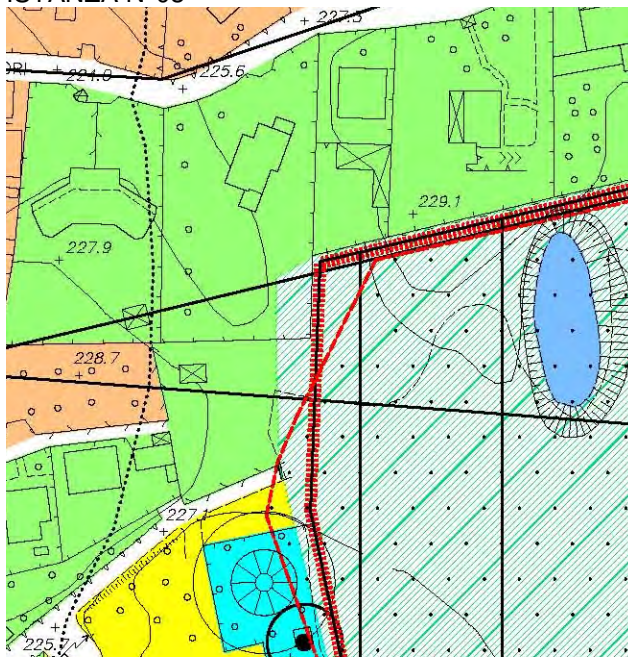


Estratto PGT vigente

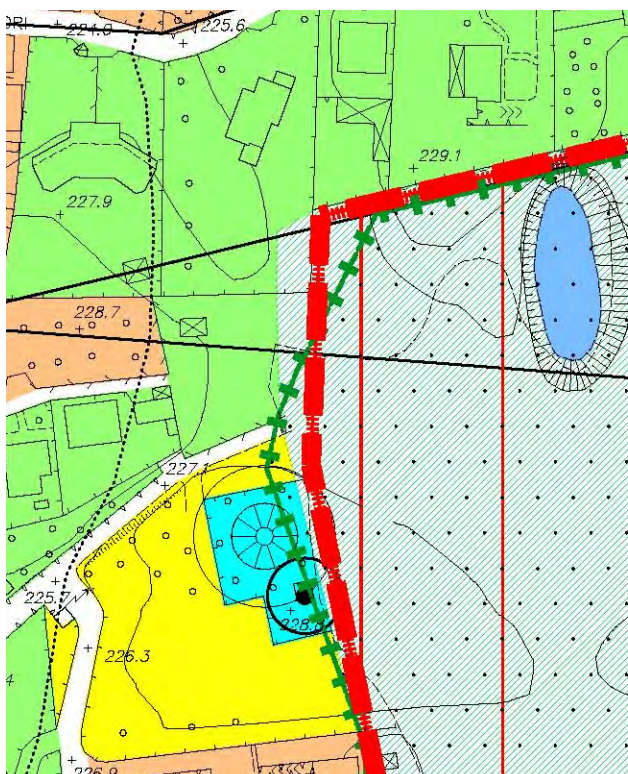


Estratto PGT variato

ISTANZA N°03



Estratto PGT vigente



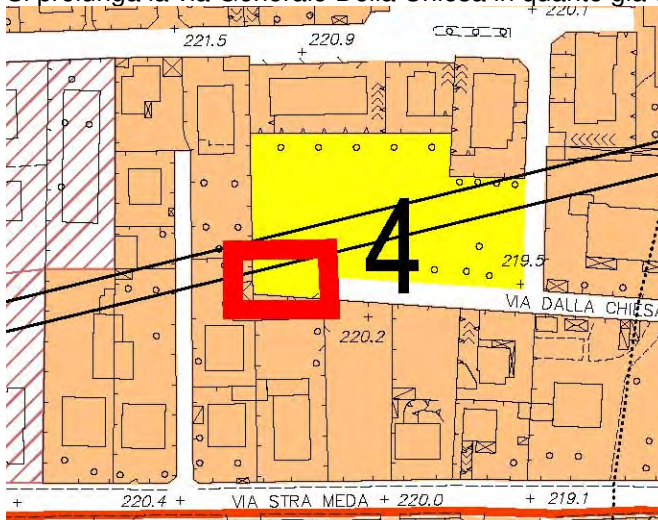
Estratto PGT variato

-  Parco regionale delle Groane
-  Ambiti insediativi del Parco delle Groane (PTC Parco Groane)
-  Zone per servizi all'agricoltura (PTC Parco delle Groane)
-  SIC "Boschi di Ceriano Laghetto"
-  SIC "Boschi delle Groane"

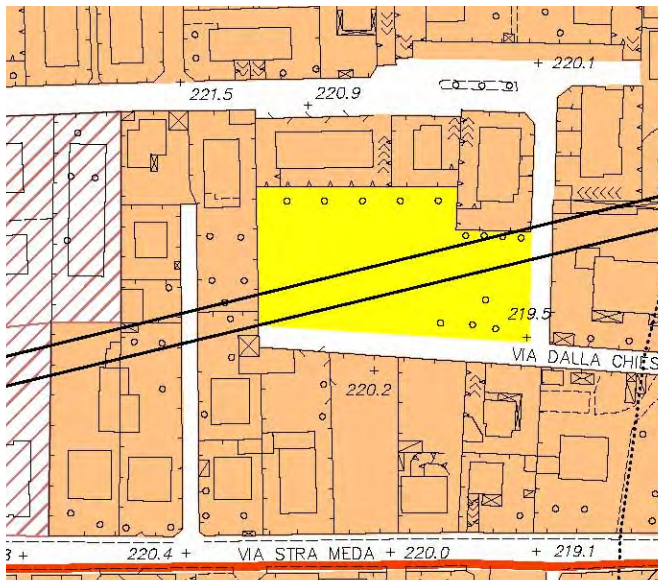
NB: In sede di stesura definitiva della Variante Parziale occorrerà concordare con il Parco regionale delle Groane il perimetro del Parco anche in riferimento al perimetro del SIC "Boschi delle Groane", ed in riferimento alle aree cosiddette "SIC Boschi di Ceriano Laghetto" che come in questo caso non corrispondono.

ISTANZA N°04

Si prolunga la via Generale Della Chiesa in quanto già esistente.



Estratto PGT vigente



Estratto PGT variato

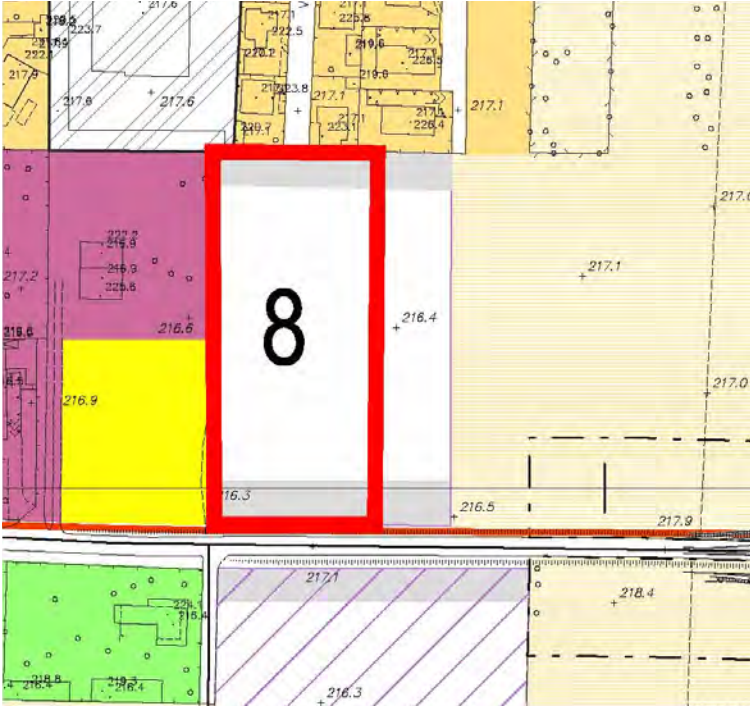
ISTANZE N°06 e N°07

Si integrano le NTA – PS art. 9 c.3 – A)

- a pag. 13 aggiungendo dopo "... 50,00 m² di SLP" la frase **"..., con un massimo di 3,00 m² a verde e con un minimo di un posto macchina per alloggio."**
- a pag. 14 aggiungendo al termine del c.3 la frase **"I parcheggi P1 potranno essere monetizzati anche per lotti non accessibili direttamente da una strada pubblica a condizione che i parcheggi privati siano accessibili dalla strada privata."**

ISTANZA N°08

Si corregge l'azzonamento del PR in quanto l'area di cui all'istanza n°8 è interessata da un PA vigente e non già da un A.T. e indicata come APC a - Ambiti produttivi in corso di attuazione



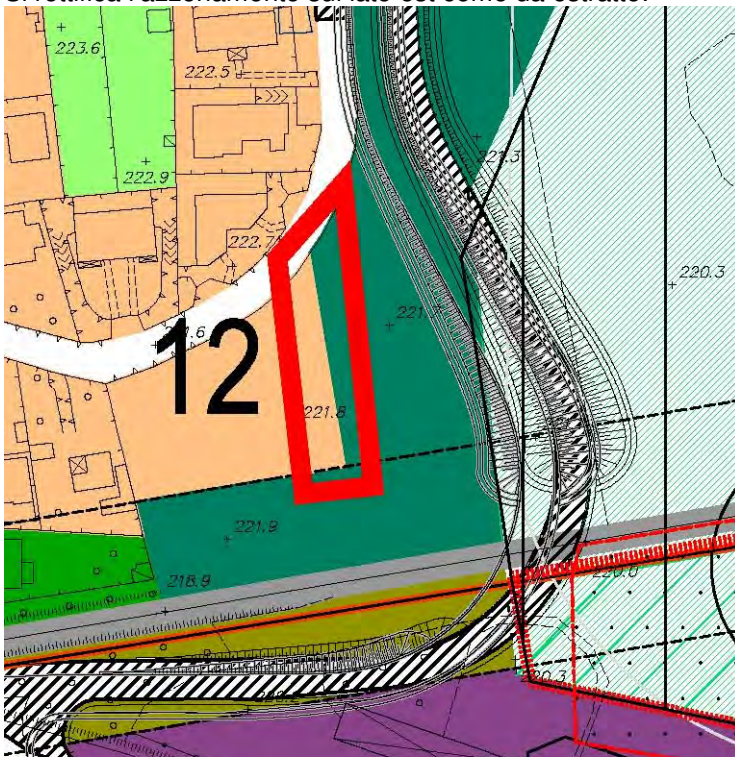
Estratto PGT vigente



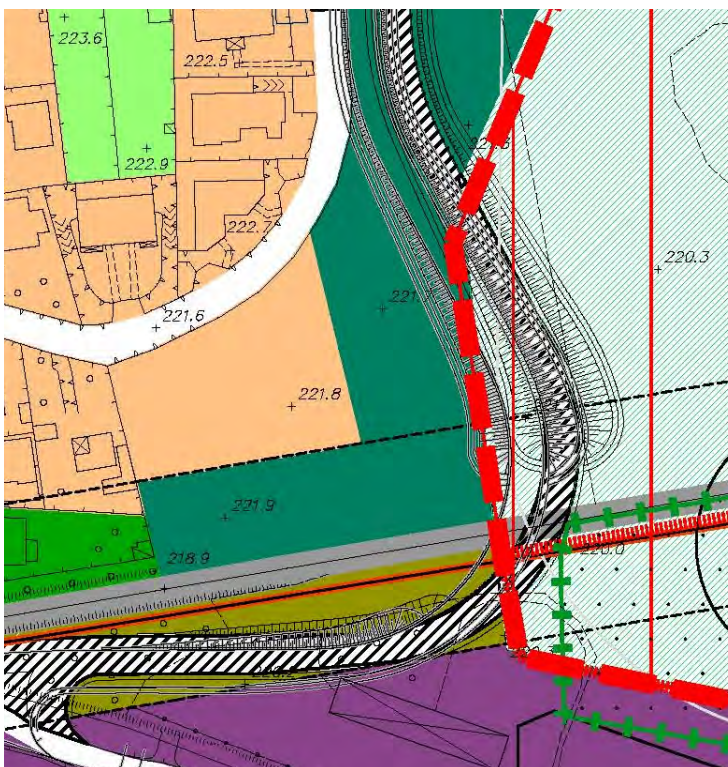
Estratto PGT variato

ISTANZA N°12

Si rettifica l'azzonamento sul lato est come da estratto.



Estratto PGT vigente



Estratto PGT variato

ISTANZA N°17

Si integra l'art. 8.6 c1 – Volume e SLP degli edifici esistenti, aggiungendo a pag. 18 al termine del capoverso la frase **“Per edifici esistenti, esclusi gli edifici di classe 1 e di classe 2.6 di cui al successivo art.14, è possibile acquisire il volume e/o SLP di portici, porticati e logge preesistenti al PGT per le destinazioni dell’edificio, a condizione che gli stessi pur ridimensionati possano svolgere le stesse funzioni originarie di passaggio e di affaccio.**

È inoltre sempre possibile negli stessi edifici adibire parte dei portici, porticati e logge esistenti per la formazione di serre stagionali al fine del risparmio energetico.”.

ISTANZA N°19

Come già per le aree C5 e CEP, si integra

- l'art. 29 – NTA – PR aggiungendo a pag. 30 il seguente ultimo comma:

“10. In alternativa a quanto previsto dai precedenti comma 2 e 3, è possibile che, attraverso una specifica convenzione, il proprietario dell’area rinunci all’ITV=0,15 m2/mq di trasferimento e che il Comune rinunci all’acquisizione dell’area all’uso pubblico, fermo restando la sua appartenenza ai corridoi ecologici urbani di cui alle presenti norme.”

- l'art. 13 delle NTA – PS a pag. 19 aggiungendo il seguente ultimo comma

“14. In alternativa a quanto previsto dai precedenti comma 2 e 3, è possibile che, attraverso una specifica convenzione, il proprietario dell’area rinunci all’ITV=0,15 m2/mq di trasferimento e che il Comune rinunci all’acquisizione dell’area all’uso pubblico, fermo restando la sua appartenenza ai corridoi ecologici urbani di cui alle presenti norme.”

ISTANZA N°22

Si integra l'art. 21 – APSe delle NTA – PR aggiungendo a pag. 57 quest’ultimo comma

“ 10. Coordinamento

Per gli insediamenti APSe compresi in parte nel territorio di Ceriano Laghetto ed in parte nel territorio di Comuni confinanti, gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione subordinati a P.A., P.I.I. o P.C. di cui al precedente c.4, dovranno essere proposti in salvaguardia delle NTA di entrambi i Comuni, eventualmente modificate per il loro coordinamento.”

ISTANZA N°23

Si integra l'art. 17.3 – C2, a pag. 47 delle NTA – PR, aggiungendo prima delle ultime due righe la frase **“per un’integrazione minima per entrambe le fattispecie di 50,00 m² di SLP”.**

ISTANZA N°31

Si integra l'art. 25 – APCr delle NTA – PR comma 1

- cancellando a pag. 69 **“residenziali U1”** e scrivendo **“a – Residenziale e b – terziario-direzionale, commerciale, di servizio e assimilabili di cui all’art.9 c.2”**
- integrando il comma 4 a pag. 70, alla seconda alinea dopo la frase “... secondarie e compatibili” aggiungendo **“comprese le destinazioni U6.1 e U6.2.”**

ISTANZA N°33

Si modificano le NTA – PR

- cancellando all’art. 25 – APCr delle NTA – PR a pag.61 e 62 i **commi 7 e 8**
- scrivendo all’art.9 delle NTA – PR a pag. 26 gli stessi commi 7 e 8 di pag. 61 e 62, dopo il comma 10, con i numeri **11 e 12.**

Si integra l'art. 42 a pag. 85 aggiungendo quest'ultima frase: **“Le modifiche/integrazioni proposte ai caratteri ambientali e morfologici del presente articolo devono comunque salvaguardare gli indirizzi generali di cui all'allegato E alle presenti norme per l'elemento costitutivo interessato del paesaggio. Qualora le modifiche /integrazioni fossero imposte da adempimenti di legge e/o regolamento (PRAL, ecc), tali modifiche potranno essere accettate quale primo ed ultimo intervento di modifica/integrazione dei caratteri ambientali e morfologici in quanto imposte da leggi e regolamenti.”**

ISTANZA N°42

Si integra l'art.25 c.1 – APC.r a pag. 59 aggiungendo dopo “... residenziali U1” la frase **“di cui al precedente art. 9 c.4.**

Qualora le destinazioni compatibili dovessero superare la percentuale ammessa (30%), vale quanto disposto dal successivo comma 4.”

ISTANZA N°48

Si modifica l'azonamento del PR vigente in quanto il P.A. non è mai stato presentato, da C4 - Ambiti urbani interessati da interventi in corso di attuazione” ad ambiti C3 c.11 – Quartiere giardino di via Vicciurino ed integrando l'art. 17.4 a pag. 50 aggiungendo questo ultimo comma:

“ 11 – Quartiere giardino di via Vicciurino e di via M. Buonarroti

Per questo ambito valgono le prescrizioni di cui al precedente comma 10, lettere a, b e c e la seguente lettera

d – Qualora in sede di definizione del “comparto di urbanizzazione” esteso a tutto l'ambito, non fosse possibile assicurare l'allacciamento alle reti di urbanizzazione ad anche uno solo dei mappali esistenti e compresi nell'ambito, si dovrà procedere attraverso un Piano Attuativo che provveda all'urbanizzazione dell'intero ambito.

ISTANZA N°51

Si modifica l'elaborato grafico PR02 – Assetto di Piano: nuclei storici – classi di intervento individuando l'edificio di cui all'istanza, attribuendogli la classe 2.3 ed integrando l'articolo

- 14 c.2. unità classificate 2.5 – aggiungendo alla prima riga dopo la frase “... non edificate” la frase “di edifici di classe 1”

- 14 c.2. unità classificate 2.8 – Spazi a corte e a verde aggiungendo

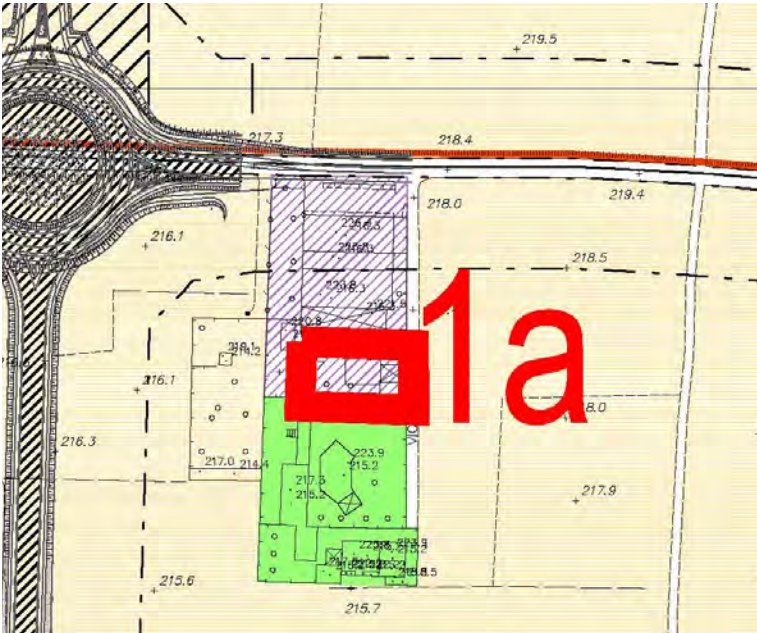
- al capoverso “Categorie di intervento ammesse” dopo “risanamento conservativo” la frase “..., **demolizione per le superfetazioni con possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo degli spazi a corte e a verde se accessibili meccanicamente.”**

ISTANZA N°52

Si integra l'art.25 c.1 APC.r a pag. 59 aggiungendo quest'ultimo alinea

“ - è previsto in alternativa il riutilizzo di tutta o parte della SLP esistente e di progetto per le destinazioni principali e compatibili b – terziario - direzionale, commerciale, di servizio e assimilabili di cui all'art.9 c.2.”

ISTANZA N°1a



Estratto PGT vigente

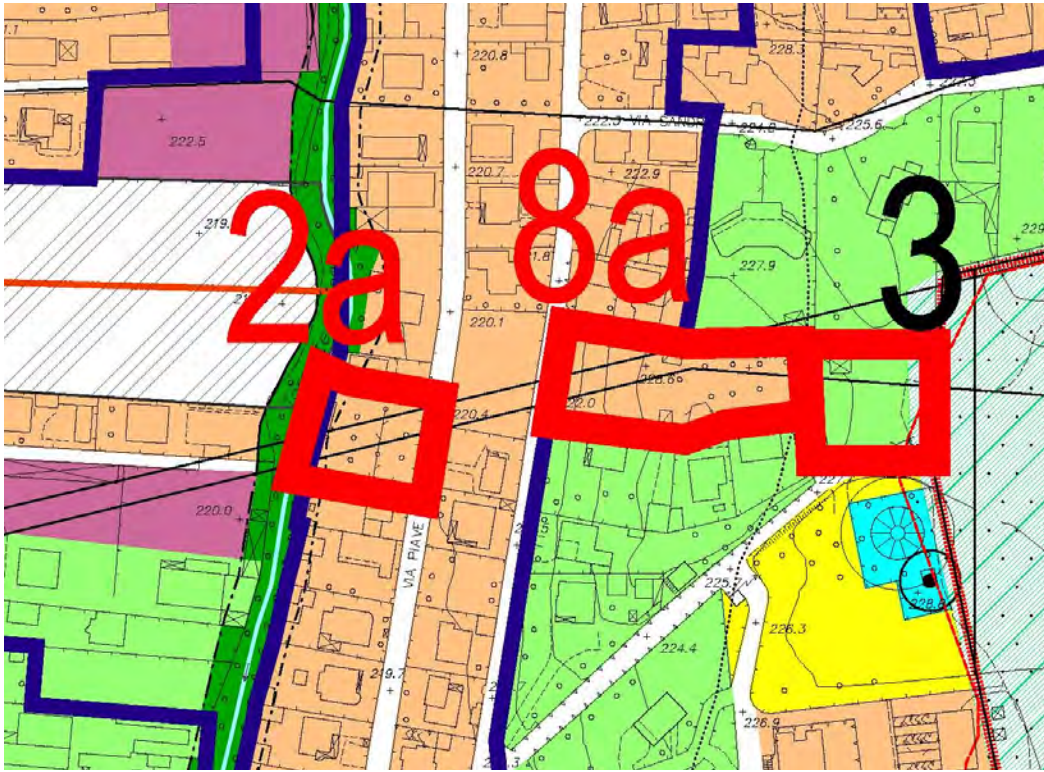
Si chiede “che venga valutata la possibilità di una ricollocazione dell'area in un ambito che permetta una riqualificazione dell'immobile mediante cambio d'uso..”

L'istanza viene accolta azzonando il mappale in ambito “C3 - Tessuti urbani a verde privato pertinenziale” da ambito “APC c - Ambiti per attività prevalentemente commerciali”.



Estratto PGT variato

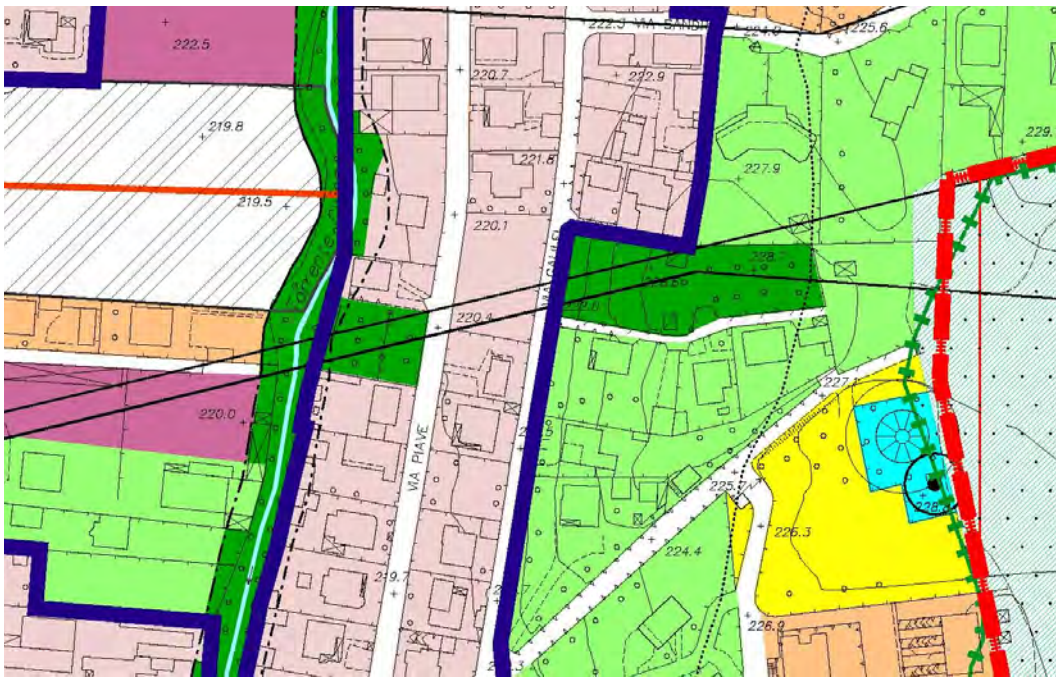
ISTANZA N°2a



Estratto PGT vigente

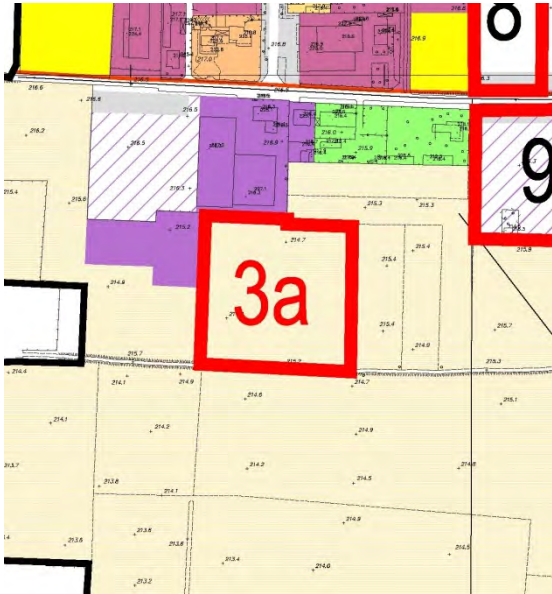
Si chiede *“che venga ripristinata la classificazione dei lotti di terreno da arre fabbricabili e ex seminativo.”*

L'istanza viene accolta inserendo i lotti in ambito C5 - Ambiti dei corridoi ecologici in tessuti residenziali



Estratto PGT variato

ISTANZA N°3a

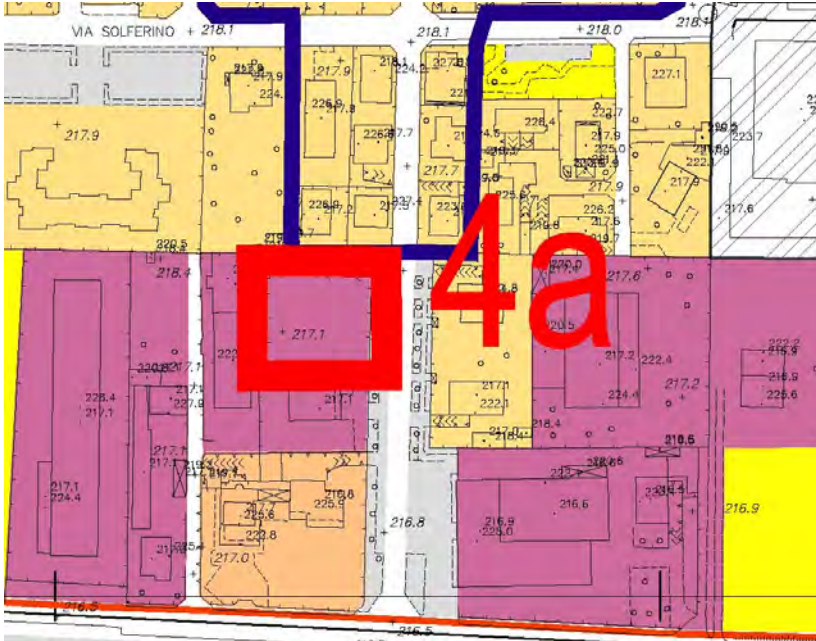


Estratto PGT vigente

Si chiede *“l’eventuale possibilità di una nuova costruzione per un capannone di circa 5000 mq, ... che ci permetterebbe di non delocalizzare in altre sedi la nostra attività.”*

L’istanza non viene proposta all’interno della Variante Parziale in quanto si intende avviare la procedura di SUAP in attuazione della L.R. n°31/2014.

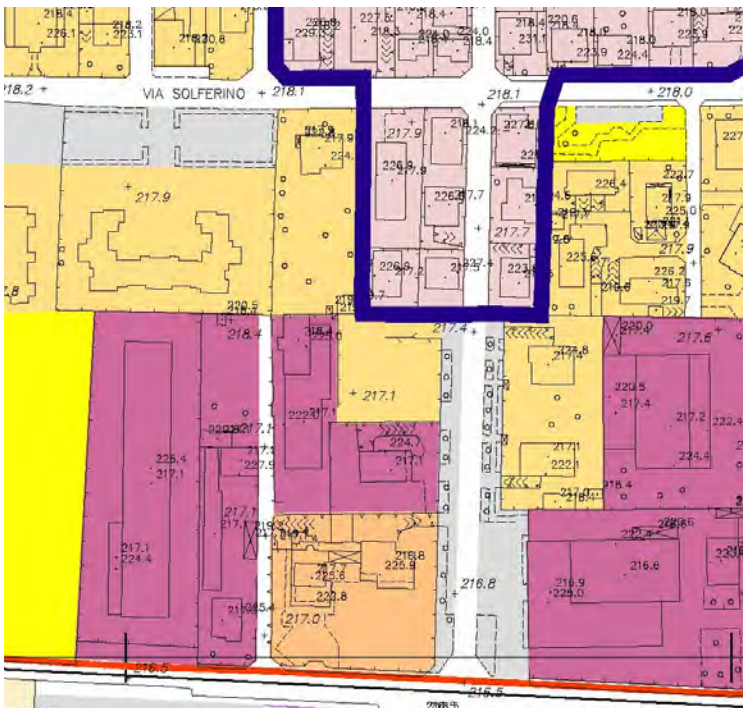
ISTANZA N°4a



Estratto PGT vigente

Si chiede “il cambio di destinazione urbanistica delle suddette aree, trasformandole in aree ad uso esclusivamente RESIDENZIALE.”

L'istanza viene accolta comprendendo il lotto nell'ambito edificabile residenziale confinante a nord ed a est



Estratto PGT variato

ISTANZA N°5a

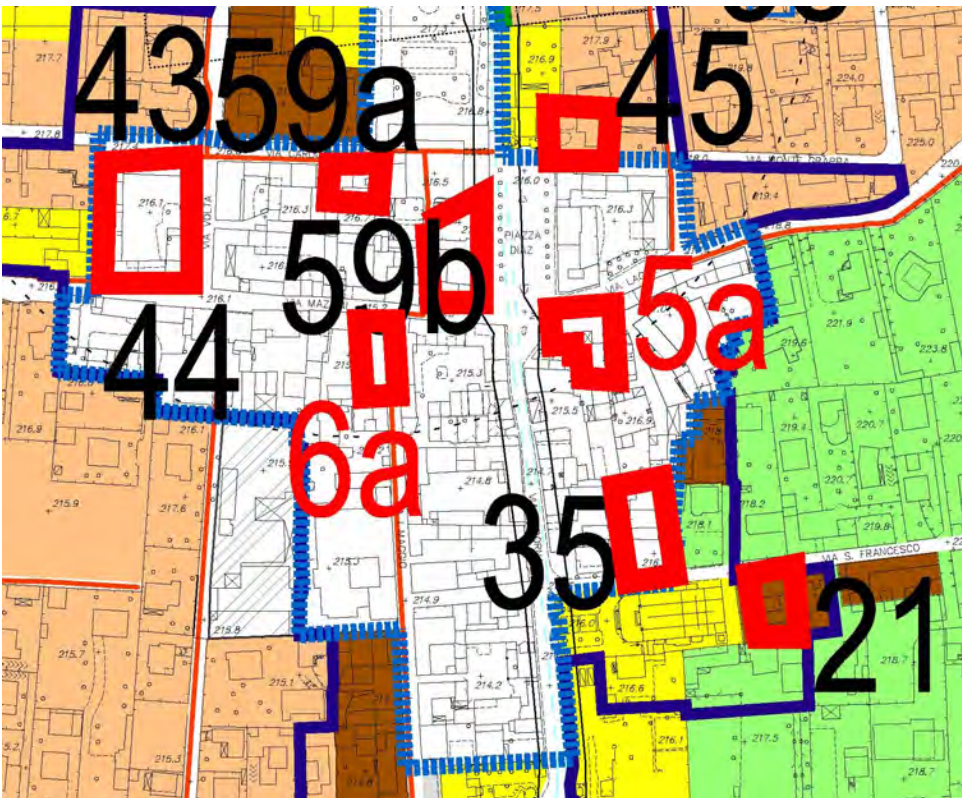
Si chiede *“la variazione di classificazione della parte di edificio posta a Sud da "Elemento e manufatto singolo in contrasto con il valore documentario o ambientale dell'edificio" a "Edificio privo di valore storico o documentario appartenente all'impianto urbano originario (Unità classificata 2.3)“.*

L'istanza verrà esaminata in sede di stesura definitiva della Variante Parziale in quanto l'eventuale accoglimento non determina particolari effetti sull'ambiente

ISTANZA N°6a

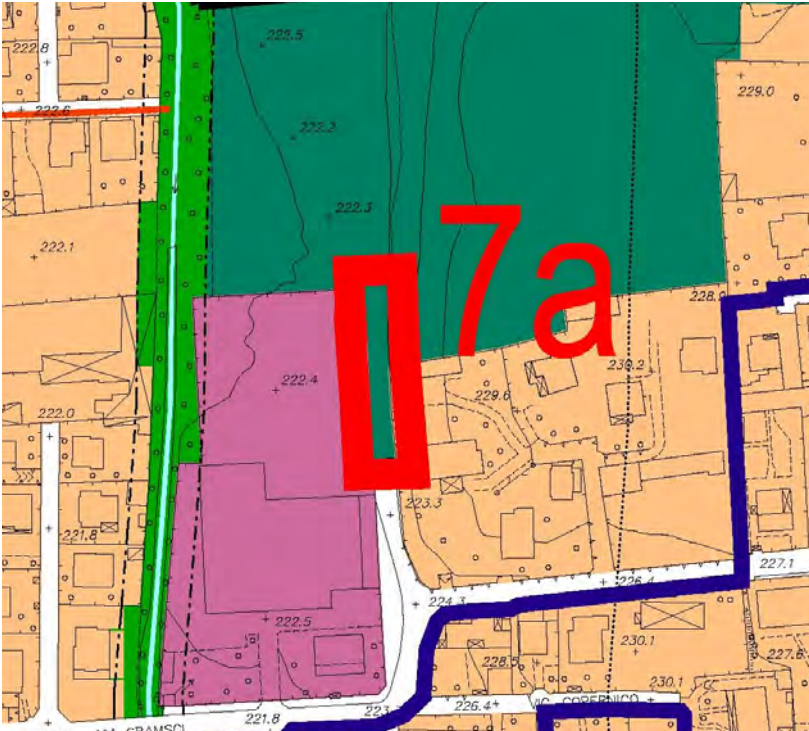
Si chiede *“di valutare nella fase di redazione Variante al P.G.T. Comunale Vigente, l'inserimento nelle Nuove Norme Tecniche di detta Attività di Affittacamere.“*

L'istanza viene accolta variando la destinazione dell'ambito per consentire l'attività di affittacamere in quanto compatibile con la più generale destinazione residenziale.



Estratto PGT vigente

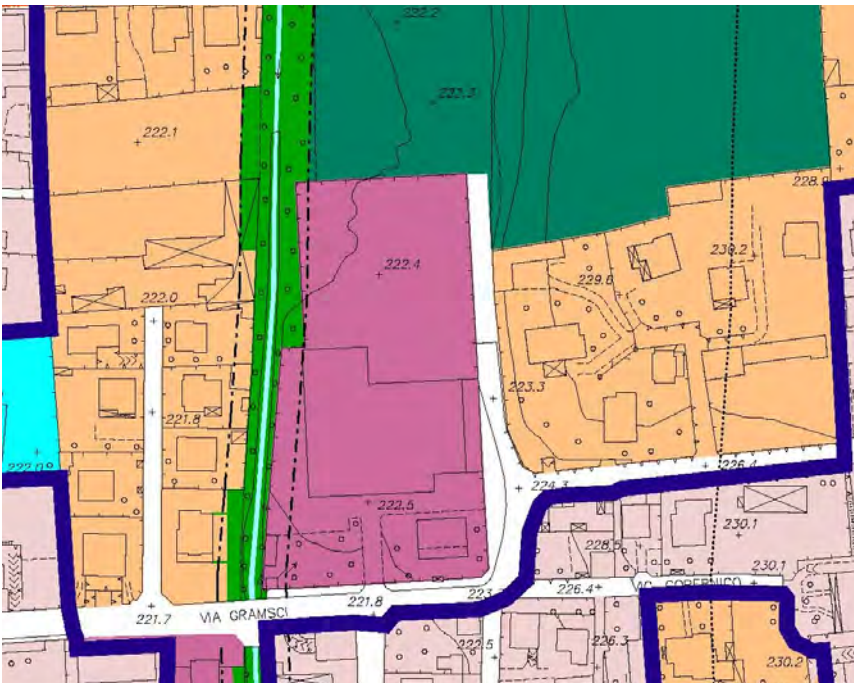
ISTANZA N°7a



Estratto PGT vigente

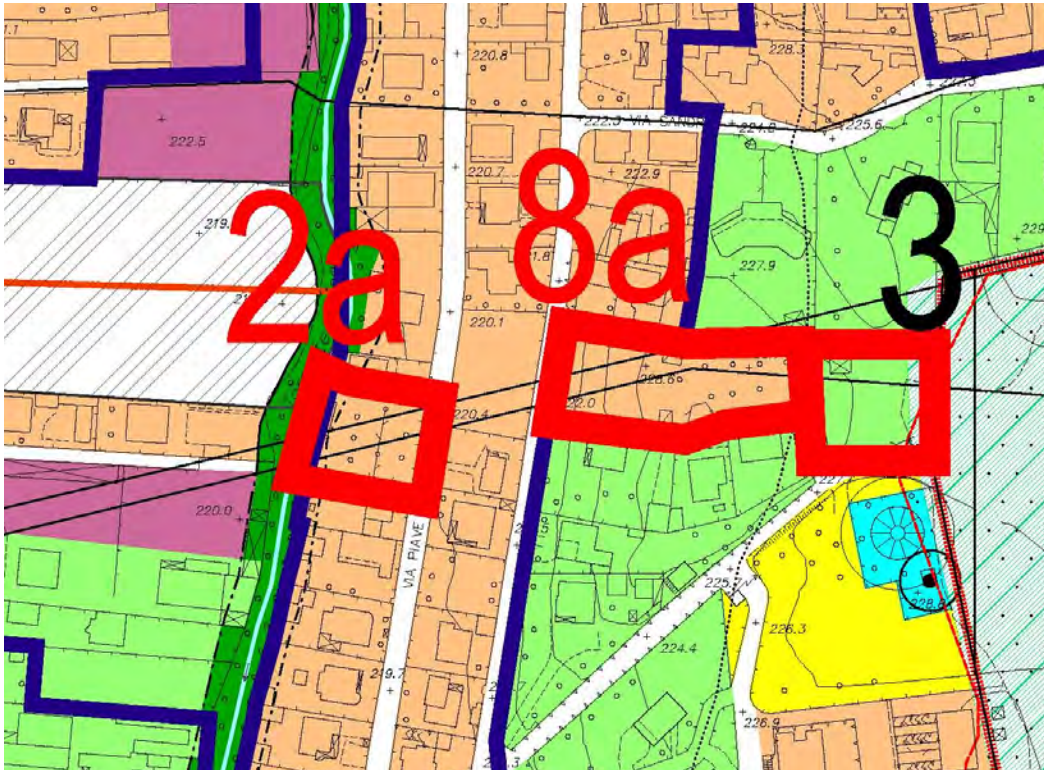
Si chiede *“il cambio di azzonamento da Aree di interesse ambientale (IA) ... ad una destinazione che permetta la sua sistemazione quale strada”*

L'istanza viene accolta prolungando la strada prevista verso nord fino al confine dell'ambito APC r.



Estratto PGT variato

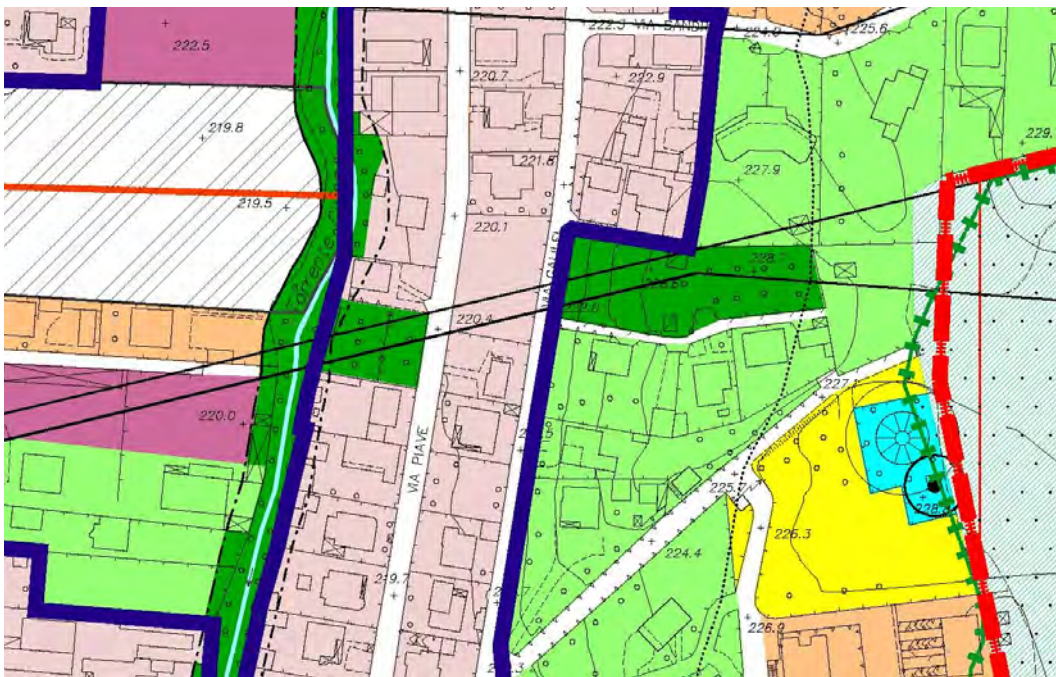
ISTANZA N°8a



Estratto PGT vigente

Si chiede di "riportare (l'originaria) "classificazione" agricola degli stessi, soprattutto, a fronte dei numerosi vincoli/servitù che gravano sui medesimi che limitano (quasi totalmente) un utilizzo "urbano" dei medesimi."

L'istanza viene accolta inserendo i lotti in ambito C5 - Ambiti dei corridoi ecologici in tessuti residenziali



Estratto PGT variato

ISTANZA N°9a

Si chiede *“di poter valutare, ..., l’ubicazione di aree atte all’accoglimento di un fabbricato di superficie pari a circa mq 1.200,00 per la tipologia di attività lavorativa esercitata considerando anche l’utilità pubblica della stessa.”* (settore delle Onoranze Funebri).

L’istanza verrà esaminata in sede di variante consentendo la destinazione di una casa del commiato in uno degli insediamenti esistenti.

MODIFICHE AL PIANO DEI SERVIZI

Si integrano le NTA del PS aggiungendo a :

- pag.7 art.4c.2 aggiungendo quest'ultimo capoverso:

“In particolare il PUGSS di cui all’art.14 delle NTA – DP promuoverà l’attuazione degli interventi di sottosuolo al servizio degli interventi pubblici e privati, secondo le finalità e modalità del P.S. in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche”

- pag.8 art.5c.4 aggiungendo.

U50 - Attrezzature cimiteriali

U51 - Pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

U52 - Edilizia residenziale pubblica

- a pag.12 art.8 dopo il c.8 aggiungendo il comma:

9. Negli ambiti A e A1 vale quanto disposto dal comma 7 delle N.d.R. di cui all’AR n°2 – Allegato D alle N.T.A. – D.P.

Qualora non sia possibile creare aree di parcheggio privato nei casi obbligatori o quando fossero richieste aree di parcheggio privato nei casi non obbligatori, per non pregiudicare la funzionalità ciclopedonale del tipo edilizio dell’intervento, si potrà procedere alla monetizzazione dei posti auto previsti per le singole unità edilizie, in attuazione di uno specifico Piano dei Parcheggi del Borgo di Cabiato e/o di una sua parte che renda disponibili un certo numero di posti macchina all’interno o all’esterno degli ambiti A e A1 interessati, per gli usi previsti di parcheggio privato nelle unità edilizie (precedente art. 6c.2).

- a pag.14 art.9 aggiungendo dopo il c.8 il comma:

9. Per gli ambiti A – NS e A – ES del TIST il soddisfacimento dello standard quantitativo è verificato a livello del PGT.

Le aree libere (cortili e verdi di uso comune) comprese all’interno di questi ambiti A – NS e A – ES del TIS sono gravate da servitù di uso pubblico nel senso e per gli scopi di cui agli artt. 18.c3 e 18.c9 delle NTA – PR.

- a pag.19 art.13 c.7 aggiungendo quest'ultimo capoverso:

Analogamente a tutte le attrezzature pubbliche realizzabili nelle aree SR, SP, MV, IA è attribuito un indice di compensazione edificatoria (ICE) stabilito dal successivo comma 9, che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP utilizzabili in applicazione dei meccanismi di compensazione definiti dall’art. 14.

- a pag.19 art.13 c.9 aggiungendo quest'ultimo capoverso:

- aree SP, SR e MV: ICE = 0,20 m²/m² e AFA e IA: ICE = 0,10 m²/m² se AFA e IA sono esterne a P.A. perimetrati, mentre se sono interne ai P.A. nel DP o se sono aree di pertinenza di edifici esistenti del TUC, valgono gli indici d’ambito.

I parametri di cui al comma 7 per attrezzature, sono attribuite in ragione di 3,33 mq di SLP residenziale per ogni mq di attrezzatura pubblica realizzabile e/o monetizzata ed in ragione di 100 mq di SLP produttiva e/o terziario - direzionale edificabile per 3,00 mq di SLP di attrezzatura pubblica realizzabile e/o monetizzata, così come previsto dal successivo art. 14.9 e dall’allegato A alle presenti norme.

- a pag.20 art.14 sostituendo il c7 con il seguente:

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le aree di trasformazione e di rigenerazione urbana non conformate definite dal DP e per le aree conformate definite dal PR quando previsto, il 50% della SLP residenziale di progetto, calcolata deducendo dalla SLP totale la SLP residenziale esistente, e l'eventuale SLP d'integrazione della SLP di cui all'IT d'ambito (artt. 10.a.c.9 e 12 e art. 8.c.6 – NTA – PR), devono essere perequate attraverso il meccanismo

- della compensazione nei limiti dell'ICE fino al 100% e dell'ITE fino al 100%
 - a) dalle aree destinate a servizi (SP, SR), di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani (IA), dalle aree destinate alla nuova viabilità comunale (MV), di cui all'Art. 13 delle norme del PS.
 - b) dalle aree ed edifici compresi in ambiti di trasformazione ATR.
 - c) dalla realizzazione di opere di interesse pubblico e di interventi di riqualificazione ambientale ed urbana
 - d) dal convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°380/2001 e/o dell'art.43 della legge n°457/78 e s.m.i. e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale
 - e) dal trasferimento e dal recepimento della SLP degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali e/o per diradare i volumi degli ATR o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con la destinazione d'ambito o attraverso l'acquisizione di volume e/o SLP dalla Banca Volumetrica Comunale.
- delle premialità nei limiti dell'IPE fino al 50%
 - acquisendo le IPE di cui all'art. 5.9 Tab. n°1 delle NTA - DP

Gli interventi di perequazione per compensazione e per incentivazione corrispondono allo standard qualitativo di cui alle presenti norme.

- a pag.20 art.14 aggiungendo quest'ultimo comma:

11. L'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature e impianti di interesse generale, sia di urbanizzazione primaria che di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art.13 c.7, individuati nel Piano dei Servizi come strategici in aggiunta al fabbisogno già soddisfatto, elabora i relativi progetti articolandoli in lotti funzionali. Parimenti l'A.C. può elaborare progetti di riqualificazione del patrimonio pubblico esistente ed in particolare progetti di riqualificazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie negli ambiti A e A1.

La realizzazione/finanziamento di tali progetti e/o dei loro lotti funzionali consente in attuazione di quanto disposto dall'All. A alle presenti norme, la perequazione del 50% della SLP residenziale e/o l'utilizzo degli incrementi di SLP di cui al precedente comma 6, in ragione di 3,33 m² per ogni m² di SLP di attrezzature da realizzare ex novo e/o da finanziare per interventi residenziali e di 100 m² di SLP edificabile per 3,00 m² di SLP di attrezzature da realizzare e/o finanziare per interventi produttivi e/o terziario-direzionali.

Gli importi risultanti da tali equiparazioni possono essere utilizzati per realizzare e/o finanziare gli altri interventi di perequazione/compensazione di cui agli artt. 7.1 – NTA – DP e 11c.4.1 – NTA – PR

- a pag.20 art.15c.1 aggiungendo dopo U49 i seguenti U:

U50 - Attrezzature cimiteriali

U51 - Pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

U52 - Edilizia residenziale pubblica

- a pag.23 aggiungendo gli articoli :

Art. 18 – Varianti

Negli ambiti SR, SP è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell'art.3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni nel rispetto delle quantità minime previste nel "calcolo aree standard" e nel rispetto dei tipi intervento di cui al precedente art.13 c.3.

In particolare non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette:

- a) a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, compresi i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;
- b) ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorchè realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti.

Art. 19 – Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale

- 1) In attuazione del principio di sussidiarietà, il Comune promuove l'iniziativa dei Cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse pubblico o generale che il Comune stesso rinuncia a svolgere direttamente.

Il Comune nell'ottica più generale della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, può altresì proporre l'acquisto o l'affitto di immobili privati per lo svolgimento di proprie attività, salvaguardando in questo modo nel loro stato naturale aree corrispondenti altrimenti necessarie per questi usi.

Pertanto i Cittadini, singoli e associati, possono proporre aree di loro proprietà già individuate a questo scopo dal PGT e di cui al precedente art. 5.3a o non individuate ovvero possono concorrere all'assegnazione di aree pubbliche libere e/o dismesse per lo svolgimento dei seguenti servizi privati di interesse pubblico o generale:

- a) Servizi culturali, per attività sociali e assistenziali, ricreative, gioco, sport e tempo libero
 - b) Servizi amministrativi, sicurezza, finanziari, giudiziari;
 - c) Servizi per spazi di sosta, parcheggi, attrezzature stradali, per la mobilità;
 - d) Servizi di verde pubblico e fruizione del paesaggio;
 - e) Servizi scolastici;
 - f) Servizi tecnologici.
- 2) Con i soggetti assegnatari delle aree e degli altri immobili già destinati e/o non ancora destinati ad attrezzature e servizi pubblici, al fine di assentire gli interventi aventi ad oggetto le attrezzature e i servizi di interesse pubblico o generale di cui al precedente comma 1, sarà necessaria la stipulazione di una convenzione con il comune avente ad oggetto:
 - la puntuale individuazione della funzione attribuita al complesso da realizzare/recuperare
 - garanzie relative alla fruizione dell'attrezzatura o del servizio da parte della collettività
 - criteri di gestione dell'attrezzatura stessa
 - il pagamento di penali nell'ipotesi di inottemperanza da parte del soggetto assegnatario degli obblighi assunti e, nei casi di trasferimento della proprietà e di dismissione della funzione attribuita a complesso da realizzare, l'individuazione delle diverse possibili destinazioni d'uso che dovranno comunque risultare di interesse pubblico o generale e le condizioni alle quali esse potranno essere promosse.
 - la prestazione di idonee garanzie finanziarie
 - 3) Al fine di assentire le attività di interesse pubblico o generale proposte su aree private da cittadini singoli e associati, sarà necessaria la stipulazione di una convenzione avente ad oggetto gli stessi punti di cui alla convenzione con i soggetti assegnatari di aree o immobili di proprietà pubblica.
 - 4) I progetti relativi alle suddette attività di interesse pubblico o generale svolte da cittadini, singoli o associati, su aree private potranno essere autorizzati in attuazione della convenzione di cui sopra tramite un Permesso di costruire in deroga di cui all'art. 5.c.1 NTA – PR per un periodo minimo di cinque anni e rinnovabile, o potranno essere autorizzati previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 9 – L.R. n°12/2005 e s.m.i.
 - 5) I parametri edificatori, e le prescrizioni relative, sono gli stessi di cui all'art. 15 – NTA – PS per le aree SR1, SR2, SR3 e SR4 ed SP, fatta salva la possibilità di deroga di cui al precedente art.19.

ALLEGATO A: MONETIZZAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

L'art. 5.11 delle N.T.A. del Documento di Piano prevede che i diritti edificatori possano essere ceduti ad un prezzo definito in sede di Bilancio Comunale e di Bilancio consuntivo.

Il presente allegato intende definire dei criteri per la determinazione di questo prezzo, assumendo come riferimento il mq di SLP da edificare ed assumendo un rapporto tra il costo di 1 mq di standard qualitativo (opere di perequazione) per ogni 3,33 mq di incremento di SLP.

Per le destinazioni terziarie-commerciali e produttive, tale rapporto può essere fissato in 3 mq di standard qualitativo per ogni 100 mq di incremento di SLP.

Mentre la legge regionale n° 12/2005 e la normativa di P.G.T. prevede anche la realizzazione diretta delle opere pubbliche da parte dell'Operatore, l'orientamento più recente della giurisprudenza e le direttive comunitarie in materia di appalti tendono a limitare la realizzazione diretta delle opere pubbliche da parte dell'Operatore.

Se tale orientamento dovesse alla fine prevalere, la monetizzazione non si configurerebbe più come una possibile opzione per l'attuazione degli artt. 5 delle NTA – DP e 11 delle NTA – PR, ma risulterebbe addirittura la norma e quindi la sua definizione un'operazione rilevante dal punto di vista giuridico-amministrativo.

Nel definire il valore di monetizzazione dei diritti edificatori si può far riferimento ai costi dell'edilizia convenzionata.

Questa equiparazione risulta decisiva, in quanto il costo di un mq di alloggio convenzionato è stato fissato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n° 6/3761 del 24 luglio 1998 ed è stato aggiornato a seguito delle variazioni ISTAT sempre con D.G.R. n° 7/13177 del 30 maggio 2003.

Esso risulta pertanto un prezzo "ufficiale" che può essere legittimamente assunto come prezzo di riferimento nella definizione del valore di monetizzazione dei diritti edificatori.

Dovendo rapportare questo costo ai 3,33 mq di incremento di SLP su aree già di proprietà dell'Operatore, è logico e opportuno dedurre dal prezzo regionale, il costo del terreno ed il costo delle urbanizzazioni e quello degli allacciamenti.

Se così fosse il costo a mq per ciascuna quota di 3,33 mq di SLP di incremento risulta credibile in quanto inferiore al costo di mercato di una quota all'incirca corrispondente al titolo di proprietà del terreno su cui viene trasferita la volumetria.

Tale prezzo è anche confermato dal valore della compensazione prevista attraverso il convenzionamento dell'incremento di SLP in edilizia residenziale convenzionata.

Il costo di un metro quadro di incremento di SLP, serve anche a definire il costo delle altre due forme di compensazione previste di cui agli artt. 5 delle NTA – DP e 11 delle NTA – PR, attraverso il recepimento della SLP da trasferire e della SLP di pertinenza dello standard da cedere (art. 13c9 delle NTA – PS).

b - Recepimento del Protocollo d'Intesa Istituzionale – art. 34 delle norme del PTCP

Premesso che:

- in attuazione dell'art.34 delle Norme del PTCP è stato definito il Protocollo di Intesa tra il Comune di Ceriano Laghetto e la Provincia di Monza e Brianza relativamente all'AIP individuato dalla Tavola 6.d del PTCP, corrispondente agli ATE6 e ATE7 del Documento di Piano del PGT vigente
- tale Protocollo di Intesa prevede dei contenuti di Variante del DP vigente che devono essere recepiti attraverso una specifica Variante e/o degli adeguamenti che richiederanno una rettifica del DP stesso, e quindi una preventiva verifica di assoggettabilità a VAS della Variante stessa

tutto ciò premesso fermo restando la premessa di cui al capitolo 1 e la verifica di assoggettabilità a VAS di cui al capitolo 2, si integrano i capitoli precedenti n°:

3a – Si integra il capitolo 3 con il seguente capoverso:

“E – Illustrazione della Variante Parziale del DP in recepimento del Protocollo d'Intesa Istituzionale Provincia di Monza e Brianza e Comune di Ceriano Laghetto

Il perimetro dell'AIP sottoposto ad Intesa comprende i due ATE6 e ATE7 del DP vigente per una superficie complessiva rettificata di 108.446,67 mq di cui

- 9.335 mq di aree già urbanizzate
- 48.850 mq di aree a consumo di suolo, pari al 49,26% della superficie urbanizzata dell'AIP
- 50.315 mqsi Superficie libera minima, pari al 50,74% della superficie non urbanizzata dell'AIP.

Quest'ultima superficie libera è composta da 26.000 mq di aree di verde pubblico (standard) leggermente inferiore alle aree di verde pubblico di (25.796,00 mq dell'ATE6 e di 3.114,00 mq dell'ATE7 =) 28.910 mq del DP e da 24.315 mq di verde privato vincolato C5 all'interno dei due ATE non individuate dal DP vigente.

Queste aree di verde pubblico e verde privato vincolato ampliano la Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP di Monza e Brianza di (26.000,00 + 24.315,00 =) 50.315 mq.

Parallelamente viene ridotta la superficie fondiaria dei due ATE da (39.289,84 + 3.846,73 =) 43.136,57 mq a (23.573,84 mq dell'ATE6 + 4.535,73 mq dell'ATE7 =) 28.109,57 mq, mentre la rimanente parte (48.850,00 mq – 28.109,57 mq =) 20.740,43 mq è la Superficie a consumo di suolo per insediamenti esistenti C3 e per opere di urbanizzazione primaria previste a nord ed a confine nord dell'ATE6.

In particolare le U1 si riducono da (8.549,00 mq + 689,00 mq =) 9.238,00 mq a 7.669,57 mq.”

4a – Si integra il capitolo 4 – Veridica dei requisiti preliminari per l'esclusione della V.A.S. della Variante del DP aggiungendo quest'ultimo capoverso:

“F – l'AIP supera di poco i 10 ettari di cui alla verifica VIA ma riguarda non già un nuovo insediamento essendo già previsto e pertanto non provoca un nuovo “sviluppo di area urbana”.

L'AIP non si colloca a confine del SIC mentre estende la Rete Verde di ricomposizione paesaggistica prevista dal PTCP risultando una misura mitigativa a livello ambientale.

SI può quindi concludere che sono verificate le precondizioni per l'esclusione dalla VAS della Variante del DP indotta dal Protocollo d'Intesa.”

5a – Si integra il capitolo di Caratteristiche Ambientali della Variante Parziale del PGT vigente, aggiungendo quest'ultimo capoverso:

“ M – La Variante del DP rende compatibile il DP stesso con il PTCP, estendendo la Rete di ricomposizione paesaggistica prevista dal PTCP stesso.”

6a - Si integra il capitolo 6 aggiungendo quest'ultimo capoverso:

Conclusione della Verifica di esclusione dalla VAS della Variante Parziale del PGT vigente

In forza delle verifiche condotte e delle caratteristiche della Variante del DP, si può concludere che la Variante debba essere esclusa dalla procedura di V.A.S.

Allegato 8

Planimetria dell'AIP relativo all'ATE6 e all'ATE7 di cui al Protocollo d'Intesa Istituzionale

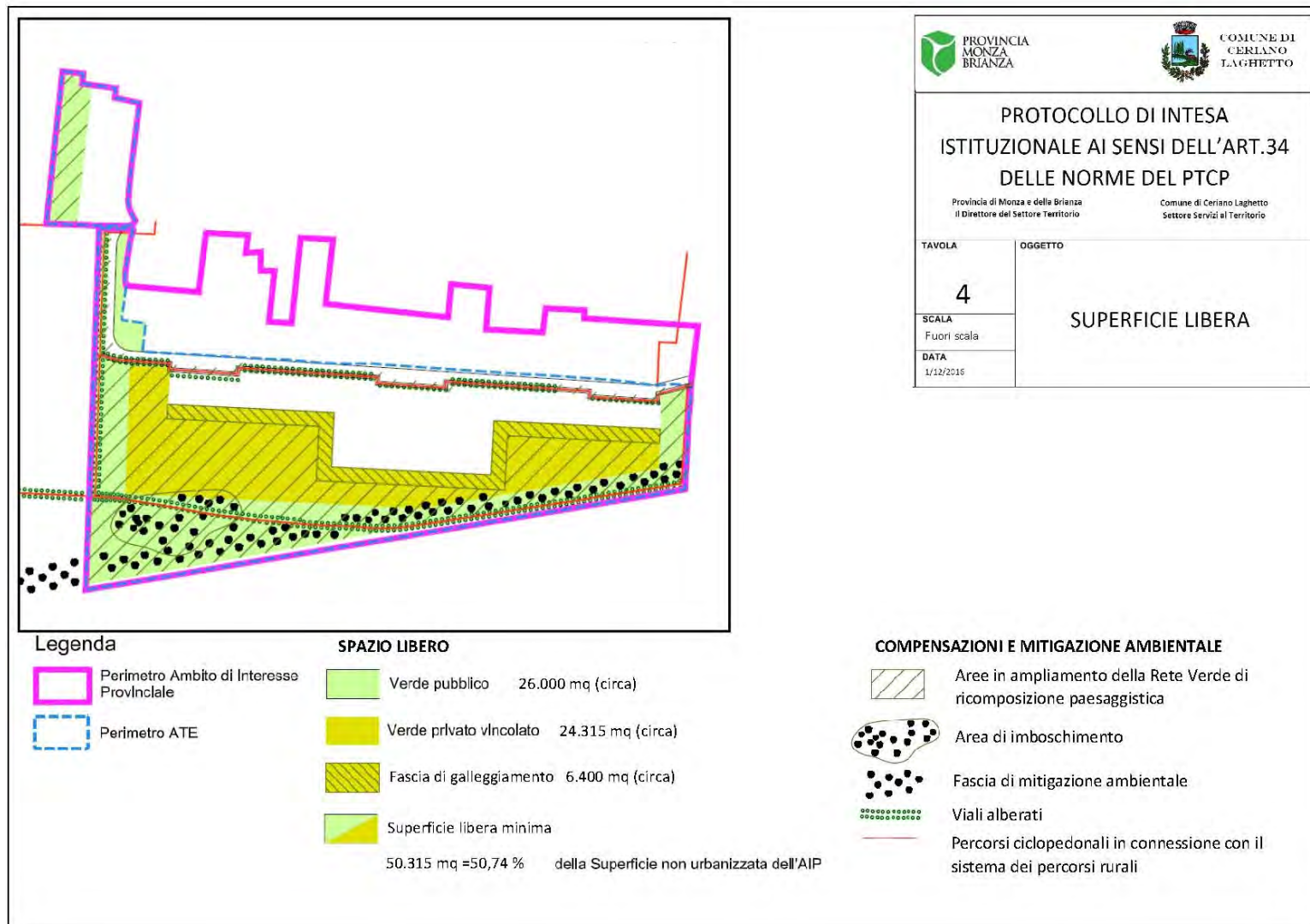
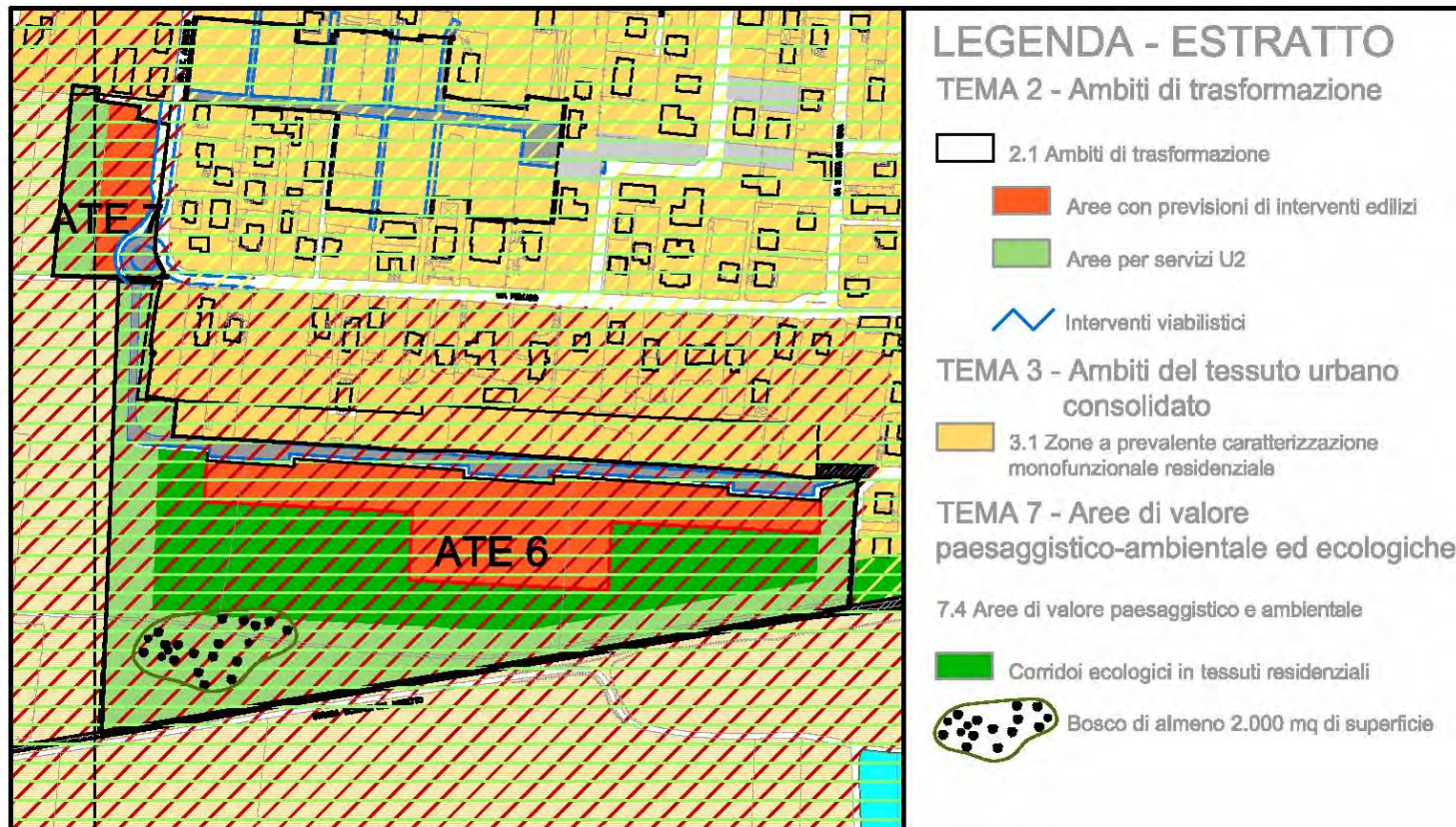


TABELLA RIASSUNTIVA

	A	B	C	D	E		B + E		C + D	
	ST Superficie Territoriale	U1	U2	Sf = Verde privato vincolato)	SF destinata a consumo di suolo	Superficie già a consumo di suolo	Superficie destinata a consumo di suolo		Superficie libera	
		Urbanizzaz. primarie (strade e parcheggi)	Verde pubblico				(mq)	%	(mq)	%
(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)					
ATE6	73.634,84	6.933,84	22.896,00	24.265,00	16.640,00	2.900,00	23.573,84		47.161,00	
ATE7	7.649,73	735,73	3.114,00		3.800,00		4.535,73		3.114,00	
C3-TUC	27.162,10				20.727,10	6.435,00	20.727,10		0,00	
TOTALE AIP	108.446,67	7.669,57	26.010,00	24.265,00	41.167,10	9.335,00	48.836,67		50.275,00	
SUP. NON URBANIZZATA IN AIP	99.111,67						48.836,67	49,27%	50.275,00	50,73%



Estratto DP Variato

Allegato 9

ADEGUAMENTO NORMATIVO

art.5 NTA – DP pag.7

c.10 Cancellando alla prima riga la frase “Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli” e scrivendo “Gli”

c.11 cancellando tutto il capoverso e scrivendo:

“Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per le aree di trasformazione e di rigenerazione urbana non conformate definite dal DP e per le aree conformate definite dal PR quando previsto, il 50% della SLP residenziale di progetto, calcolata deducendo dalla SLP totale la la SLP residenziale esistente, e l'eventuale SLP d'integrazione della SLP di cui all'IT d'ambito (artt. 10.a.c.9 e 12 e art. 8.c.6 – NTA – PR), devono essere perequate attraverso il meccanismo

- **della compensazione nei limiti dell'ICE fino al 100% e dell'ITE fino al 100%**
 - a) **dalle aree destinate a servizi (SP, SR), di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani (IA), dalle aree destinate alla nuova viabilità comunale (MV), di cui all'Art. 13 delle norme del PS.**
 - b) **dalle aree ed edifici compresi in ambiti di trasformazione ATR.**
 - c) **dalla realizzazione di opere di interesse pubblico e di interventi di riqualificazione ambientale ed urbana**
 - d) **dal convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°380/2001 e/o dell'art.43 della legge n°457/78 e s.m.i. e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale**
 - e) **dal trasferimento e dal recepimento della SLP degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali e/o per diradare i volumi degli ATR o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con la destinazione d'ambito o attraverso l'acquisizione di volume e/o SLP dalla Banca Volumetrica Comunale.**
- **delle premialità nei limiti dell'IPE fino al 50%**
 - **acquisendo le IPE di cui all'art. 5.9 Tab. n°1 delle NTA - DP**

Gli interventi di perequazione per compensazione e per incentivazione corrispondono allo standard qualitativo di cui alle presenti norme.”

**COMUNE DI CERIANO LAGHETTO
(PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. N° 12/2005

VARIANTE

- a - DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI**
- b - DI RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA
ISTITUZIONALE (art. 34 – Norme PTCP)**

**STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL SIC
“BOSCHI DELLE GROANE”**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N° DEL
IL
N° DEL
N° DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

marzo 2017

A - QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisce una base di riferimento per le scelte territoriali degli Enti locali e degli attori coinvolti. Nei confronti della programmazione comunale il PTR assume una funzione in generale orientativa e di indirizzo, ma anche prescrittiva laddove individua aree per la realizzazione di infrastrutture prioritarie e potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, poli di sviluppo regionale e zone di salvaguardia ambientale.

Nel caso specifico di Ceriano Laghetto le prescrizioni del P.T.R. riguardano sia la salvaguardia del Sistema Viabilistico Pedemontano ed in particolare dell'opera connessa nuova S.P. n° 133 sia la salvaguardia ambientale ed in particolare la salvaguardia del S.I.C. "Boschi delle Groane".

Per quest'ultima prescrizione di salvaguardia ambientale, viene svolto il seguente Studio di Valutazione d'Incidenza della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente sul S.I.C. "Boschi delle Groane".

B - LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA SUL S.I.C. – BOSCHI DELLE GROANE

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è infatti la procedura di Valutazione di Incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono.

Sono sottoposti a Valutazione di Incidenza tutti i piani o progetti anche non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti Rete Natura 2000 ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE)

E' importante sottolineare che sono sottoposti alla stessa procedura anche i piani esterni ai siti e quindi anche le loro varianti la cui realizzazione può interferire su di essi, come nel caso in esame della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente.

Pertanto contestualmente alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente in Ceriano Laghetto (MB), in adempimento alla L.R. n° 12/2005, la Variante Parziale stessa è sottoposta a Valutazione d'Incidenza sul S.I.C. "Boschi delle Groane", che confina con il Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) di Ceriano Laghetto più direttamente interessato dalla Variante medesima.

C - CONTENUTI MINIMI PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA SUL S.I.C. "BOSCHI DELLE GROANE"

I contenuti minimi dello Studio per la Valutazione d'Incidenza sul S.I.C. e pSIC sono quelli definiti dall'Allegato D della D.G.R. n° 7/14106 dell'8 agosto 2005 che si riporta di seguito.

"Allegato D

CONTENUTI MINIMI DELLO STUDIO PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA SUI SIC E pSIC

Sezione piani

Lo studio deve fare riferimento ai contenuti dell'allegato G del DPR 357/97 e succ. mod. e possedere gli elementi necessari ad individuare e valutare i possibili impatti sugli habitat e sulle specie di cui alle Dir. 92/43/CEE e 79/409/CEE e loro successive modifiche, per la cui tutela il sito è stato individuato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. Inoltre deve indicare le misure previste per la compatibilità delle soluzioni che il piano assume, comprese le mitigazioni e/o compensazioni.

Lo studio dovrà in particolare:

- 1. contenere elaborati cartografici in scala minima 1:25.000 dell'area interessata dal o dai SIC o pSIC, con evidenziata la sovrapposizione degli interventi previsti dal piano, o riportare sugli elaborati la perimetrazione di tale area.*

2. *descrivere qualitativamente gli habitat e le specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati, evidenziando, anche tramite una analisi critica della situazione ambientale del sito, se le previsioni di piano possano determinare effetti diretti ed indiretti anche in aree limitrofe.*
3. *esplicitare gli interventi di trasformazione previsti e le relative ricadute in riferimento agli specifici aspetti naturalistici.*
4. *illustrare le misure mitigative, in relazione agli impatti stimati, che si intendono applicare e le modalità di attuazione (es. tipo di strumenti ed interventi da realizzare, aree interessate, verifiche di efficienza ecc.)*
5. *indicare le eventuali compensazioni, ove applicabili a fronte di impatti previsti, anche di tipo temporaneo. Le compensazioni, perché possano essere valutate efficaci, devono di norma essere in atto al momento in cui il danno dovuto al piano è effettivo sul sito di cui si tratta, tranne se si possa dimostrare che questa simultaneità non è necessaria per garantire il contributo del sito alla Rete Natura 2000. Inoltre dovranno essere funzionalmente ed ecologicamente equivalenti alla situazione impattata, nello stato antecedente all'impatto.*

Lo studio dovrà essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico.”

Vengono di seguito svolti i contenuti minimi dello Studio per la Valutazione d'Incidenza sul S.I.C. “Boschi delle Groane” di cui all'Allegato D della D.G.R. n°. 7/14106 dell'8 agosto 2005 soprariportata.

1 – ELABORATI CARTOGRAFICI

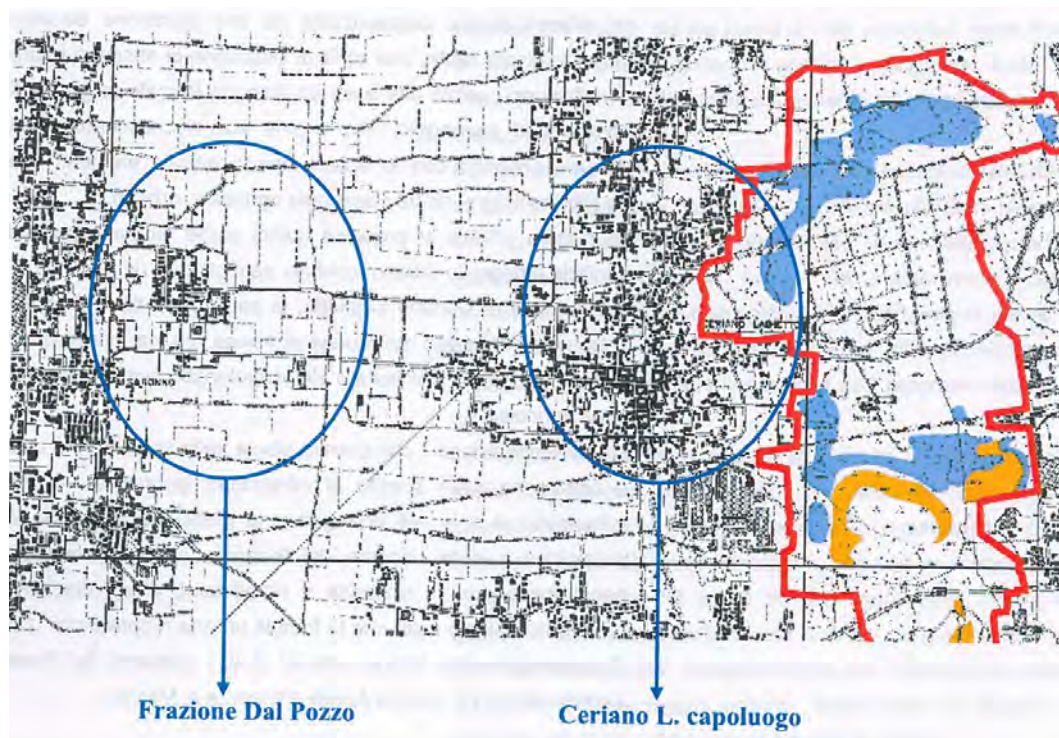
a - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Ceriano Laghetto (MB) dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°. 6 del 18 marzo 2008.

Il Documento di Piano è stato sottoposto a Variante n.1/2011 che a sua volta è stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica ed a Valutazione di Incidenza, con dichiarazione di non interferenza del Documento di Piano variato sul S.I.C. “Boschi delle Groane”, come già d'altra parte non interferiva sul S.I.C. il Documento di Piano originario così come si legge nel Rapporto Ambientale:

“ 7.9 Sito di importanza comunitaria S.I.C. dei boschi di Ceriano L.

Relativamente alla presenza del S.I.C. di Ceriano L. (cfr. par. 3, IT2050002), non è stata sviluppata la Valutazione di Incidenza, essendo la situazione al contorno, lungo il perimetro del Parco delle Groane, complessivamente consolidata dal punto di vista insediativo e infrastrutturale.



Infatti, gli indirizzi del D.P., così come i progetti infrastrutturali di rilevanza sovracomunale approvati (descritti nei precedenti paragrafi), sviluppano le proprie azioni in siti distanti dall'ambito del S.I.C., senza interferire, direttamente e indirettamente, con lo stesso ai fini del consumo di suolo, dei tracciati infrastrutturali e senza incidere sugli habitat delle specie presenti.

In particolare, le azioni del D.P. volte al consolidamento residenziale del comune, sono localizzate lungo le aree della frangia agricola a sud-ovest e ad ovest dell'abitato del capoluogo (cfr. immagine e par. 7.8), il cui margine est, non interessato da alcun intervento, si interfaccia direttamente con l'ambito del Parco delle Groane.”

b - QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

Il contesto territoriale della Variante Parziale è lo stesso descritto nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano originario e si può caratterizzare come di seguito:

- Superficie territoriale comunale: 710,00 ha
- Superficie territoriale compresa nel Parco Regionale delle Groane: 231,00 ha (= 32,5%)
- Superficie territoriale ad uso agricolo: 242,00 ha (= 34,0%)
- Superficie territoriale urbanizzata: 237,00 ha (33,3%) di cui la superficie territoriale del Polo della Clinica è pari a 53,85 ha.

La superficie ad uso agricolo corrisponde alla piana est della Valle del Torrente Lura.

La parte orientale del territorio comunale corrisponde al Terrazzo delle Groane, degradante da ovest verso la piana del Torrente Guisa e quindi verso la Valle del Seveso.

I corsi d'acqua (Guisa, Cismara, Rio della Prada e Lombra) sono di tipo torrentizio e fra questi il più importante risulta il Torrente Guisa che attraversa da nord a sud il centro abitato di Ceriano Laghetto.

Altro elemento del Paesaggio di Ceriano Laghetto è il Frutteto con il Laghetto che confina ad est con l'abitato di Ceriano Laghetto.

Non si rilevano particolari emergenze naturalistiche.

c - ESTRATTI PLANIMETRICI

Come illustrato dalla planimetria di cui al capoverso 1a, il S.I.C. “Boschi delle Groane” si colloca all'interno del perimetro del Parco Regionale delle Groane.

In questa planimetria e' pure contornato il Tessuto Urbano Consolidato che viene più precisamente rappresentato negli elaborati del P.G.T. vigente.

2 - HABITAT E SPECIE FAUNISTICHE E FLOROVIVAISTICHE DEL S.I.C. "BOSCHI DELLE GROANE"

a - S.I.C. (IT 2050002) "BOSCHI DELLE GROANE"

Per la Valutazione di Incidenza è necessaria innanzitutto la descrizione del S.I.C.:

- il S.I.C. registra una superficie complessiva di ha 727,30, ed è ubicato all'interno del Parco delle Groane, e quindi normato dal suo P.T.C. vigente oltre che dal suo Piano di Gestione
- il Parco delle Groane e quindi il S.I.C. si collocano all'interno di un territorio fortemente urbanizzato. In particolare il S.I.C. "Boschi delle Groane" confina ad ovest con il Tessuto Urbano Consolidato di Ceriano Laghetto.
- il S.I.C. si colloca nella zona della Pianura Padana denominata "Pianalto" o "alta pianura" costituita da terrazzi a lieve pendio, caratterizzati dalla forte presenza di "ferretto" (suolo in argilla di notevole spessore)
- il territorio del Parco e del S.I.C. è attraversato da numerosi corsi d'acqua a regime torrentizio (Guisa) e da stagni, tra i quali quelli di Ceriano Laghetto.

b - HABITAT PRESENTI NEL S.I.C.

Gli habitat presenti nel S.I.C. IT 2050002 sono:

- il "Bosco meso-acidofilo" di tipo misto (querce, betulle, pino silvestre)
- la Brughiera caratterizzata dalla presenza di Brugo
- i Boschi di farnia e carpino bianco nella parte a nord del S.I.C.
- le Acque stagnanti.

I boschi del Parco delle Groane e del S.I.C. sono compresi nella brughiera (latifoglie con pino silvestre, farnia, rovere, ecc.).

Alla brughiera sono associate diverse specie animali ed in particolare diverse specie di uccelli, dal martin pescatore al falco picchiaiolo.

I mammiferi presenti nel S.I.C. sono sempre di piccole dimensioni, dalla volpe al topo o topolino.

La specie di flora di interesse comunitario presente nel S.I.C. è la *Eleocharis carniolica* Koch (specie prioritaria segnalata nella scheda Bioitaly)

c - CRITICITA'

La maggior criticità in funzione degli Habitat e delle specie faunistiche e floristiche presenti nel S.I.C., è rappresentata dal possibile rimaneggiamento del suolo, quale quello causato dal taglio irregolare o irrazionale del soprasuolo, o quello conseguente agli incendi, o provocato dal calpestio oltre che dalle specie esotiche e dalle acque stagnanti, ecc.

3 - INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE

L'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di Variante al Documento di Piano con:

- Delibera di Giunta Comunale di approvazione del Documento di Indirizzi per Variante al P.G.T. vigente e con avviso al Pubblico n°. 110 del 28 settembre 2010
- Delibera di Giunta Comunale di integrazione al Documento di Indirizzi n°. 3 del 2 gennaio 2011
Variante parziale del Piano delle Regole

Tale procedura è iniziata con la Variante n.1/2011 del Documento di Piano, con relativa verifica di assoggettabilità a VAS e Valutazione di Incidenza e prosegue ora con la Variante Parziale del Piano delle

Regole e del Piano dei Servizi che viene sottoposta a sua volta a verifica di assoggettabilità ed a valutazione di incidenza.

Gli allegati al Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, che si acquisiscono come parte integrante dello studio di valutazione di incidenza in oggetto, a sua volta parte integrante del Rapporto Preliminare, evidenziano le modifiche e la consistenza della Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Variante Parziale del PdR

Si tratta in particolare dell'estensione della zona A a comprendere gli insediamenti circostanti aventi caratteristiche tipologiche simili a quelle degli insediamenti NS ed ES, dettando per questi insediamenti circostanti indirizzi di progetto per il loro recupero prevalentemente di tipo edilizio/ambientale e non già di tipo urbanistico, a maggior salvaguardia degli insediamenti stessi e dei rapporti intercorrenti tra questi ed il SIC.

Variante parziale delle NTA del DdP

Analogamente la Variante parziale delle N.T.A. del Documento di Piano vigente di cui alla Variante n.1/2011, si limita a recepire le prescrizioni delle N.d.A. del P.T.C.P. relativamente agli Ambiti di Trasformazione vigenti che sono stati compresi dal PTCP negli Ambiti di azione paesaggistica e quindi dichiarati di interesse provinciale. In quanto tali tutti gli A.T. pur vigenti, dovranno essere sottoposti alla procedura dell'intesa Provincia-Comune per coerenza con gli obiettivi del PTCP e quindi anche in questo caso per renderli compatibili con i requisiti di sostenibilità del PTCP verificati in sede di VAS.

4 - MISURE MITIGATIVE

Premessa

La dichiarazione di esclusione della Valutazione di Incidenza sul S.I.C., fatta nel Rapporto Ambientale relativamente al Documento di Piano originario e la dichiarazione di non interferenza sul S.I.C. della Variante n.1/2011 quale risulta dalla Valutazione di Incidenza del Documento di Piano variato, valgono a maggior ragione per la Variante Parziale in oggetto in quanto non interessa le trasformazioni previste dal Documento di Piano variato (Ambiti di Trasformazione) ed in quanto non propone nuove trasformazioni urbanistiche all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, confermando di fatto la *“ situazione al contorno, lungo il perimetro del Parco delle Groane, complessivamente consolidata dal punto di vista insediativo e infrastrutturale”*.

Tuttavia come già si è deciso di sottoporla a verifica di assoggettabilità a V.A.S., così pure la Variante Parziale in oggetto viene sottoposta a Valutazione di incidenza sul S.I.C. “Boschi delle Groane” sulla base dei contenuti minimi di cui all'Allegato D della D.G.R. n°. 7/14106 dell' 8 agosto 2005, di cui i primi tre sono già stati esaminati nei capitoli precedenti.

Valutazione di Incidenza

Essendo una variante volta esclusivamente al recupero edilizio/ambientale degli insediamenti esistenti, la Variante parziale in oggetto non determina nessuna delle criticità di cui al capitolo 2c precedente proprio perché non determina nuove trasformazioni urbanistiche e quindi non promuove nessun ampliamento del Tessuto urbano Consolidato e di conseguenza nessuna ulteriore pressione antropica che possano interferire con l'Habitat e con le specie faunistiche e florovivaistiche del S.I.C. “Boschi delle Groane”.

La Variante Parziale in esame non solo infatti come è ovvio, non riduce la superficie del S.I.C. ma ne salvaguarda definitivamente le aree ancora libere al contorno ed in particolare quelle ancora libere comprese nell'ambito vallivo del Guisa che consentono di rompere l'isolamento del S.I.C. consentendo in particolare alle specie faunistiche e florovivaistiche di usufruire del corridoio ecologico nord-sud del Guisa stesso.

Misure mitigative

La Variante Parziale in esame non solo non determina interferenze critiche sul S.I.T. ma soprattutto propone forti mitigazioni che tendono semmai a risolvere le criticità che preesistono alla variante Parziale stessa, in attuazione degli indirizzi di progetto di cui all'Allegato E alle NTA per quanto riguarda gli elementi costitutivi del paesaggio naturale con particolare riferimento al Guisa quale corso d'acqua che attraversa il TUC ed al suo ambito vallivo individuato ai sensi dell'art.11 delle N.d.A del PTCP, di salvaguardia degli elementi geomorfologici all'interno del Tessuto Urbano Consolidato di stretta competenza del Piano delle Regole, impedendo un ulteriore rimaneggiamento del suolo e quindi un'importante criticità in riferimento all'Habitat l'Habitat ed alle specie faunistiche e florovivaistiche del S.I.C. "Boschi delle Groane".

La Variante Parziale in esame non si limita alle azioni di mitigazione derivate dal PTCP ma agisce in conto proprio in attuazione degli Ambiti di Riqualficazione previsti dalla Variante n.1/2011 del Documento di Piano, anche al Tessuto Urbano Consolidato, salvaguardando e valorizzando il patrimonio ambientale e paesaggistico nella particolare ottica di paesaggio come sintesi del paesaggio naturale e di quello antropico.

Tra questi A.R. merita di essere citato per gli scopi di cui alla Valutazione di incidenza il Parco Urbano del Guisa che si propone la salvaguardia del corso d'acqua e delle aree limitrofe ancora libere e non, con una serie di mitigazioni che tendono a supplire alla perdita dell'originario ambito vallivo di cui all'art.11 delle N,d,A, del PTCP di Monza e Brianza.

Avendo infatti, come già detto, l'ambito vallivo del Guisa perso i suoi caratteri originari di tipo geomorfologico, potrebbe mantenere ancora le sue caratteristiche di tipo ambientale che l'A.R. si propone di salvaguardare non già e non soltanto in un'ottica comunale, ma a livello sovracomunale facendo valere un valore d'insieme, di alternanze di aree ancora libere e di altre urbanizzate, di spazi naturali e di aree manomesse che più precisamente si collocano in una visione del paesaggio come sintesi del paesaggio naturale e di quello antropico.

Gli A.R. di cui al DP non si limitano però all'A.R. relativo al Guisa, ma i 10 Ambiti di Riqualficazione individuati corrispondono ad altrettanti progetti che interessano per parti, tutto il territorio comunale di Ceriano Laghetto allo scopo innanzitutto di riqualficarlo e/o ricomporlo dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, riducendo nel contempo gli effetti negativi indotti dall'urbanizzazione esistente e prevista e quindi contrastando ed eliminando le criticità indotte dall'urbanizzazione.

Gli indirizzi che le N.T.A. dettano per questi Ambiti, corrispondono infatti anche a delle vere e proprie misure compensative in riferimento agli interventi di trasformazione proposti all'esterno ed all'interno del Tessuto Urbano Consolidato esistente.

Tra gli Ambiti di Riqualficazione più significativi si possono citare gli Ambiti n° :

- 1 - Rete ecologica
- 2 - Quartiere Giardino
- 4 - Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali
- 8 - Boschi urbani
- 10 - Parchi urbani: agricolo di S. Damiano e del Guisa.

In particolare in riferimento agli Habitat del S.I.C. "Boschi delle Groane" risulta importante l'azione promossa dall'AR n° 4 che per quanto riguarda le alberature devono essere preferite le specie tipiche locali ed escluse Chamaeypanis, Thuya, Araucaria, Cipressus e tutte le palme.

La Variante Parziale non si limita però a recepire i grandi progetti di salvaguardia ambientale del PTCP e del Documento di Piano ma valorizzando il patrimonio edilizio esistente determina come già detto, una minor densità insediativa e volumetrica e di conseguenza una minor pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio.

5 - COMPENSAZIONI

Tra i criteri di perequazione previsti dal Documento di Piano, è prevista la perequazione attuata attraverso la compensazione dei vincoli ambientali per la loro fattiva attuazione, sia rendendo disponibili attraverso acquisizione da parte del Comune, le aree di interesse ambientale coinvolte sia realizzando le opere di compensazione per la riduzione degli impatti previsti e/o conseguenti agli interventi di trasformazione.

Infatti la Variante al Documento di Piano vigente ha inserito il criterio della perequazione / compensazione per standard qualitativi da realizzare e/o da finanziare e tra questi anche lo standard qualitativo di interesse ambientale.

Questa possibilità garantisce per il futuro che eventuali incidenze negative sull'Ambiente da parte degli AT possano essere rimosse con interventi di perequazione / mitigazione e quindi con interventi più certi in quanto realizzati e/o finanziati dagli AT stessi.

D - CONCLUSIONE

La Variante Parziale delle NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, non va quindi ad incidere sugli Habitat del S.I.C. e nemmeno su tipologie simili a questi habitat , in quanto la Variante parziale medesima interessa principalmente il Tessuto Urbano Consolidato, proponendo una serie di mitigazioni.

Pertanto come già dichiarato nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano vigente e come verificato nella Valutazione di Incidenza della sua Variante, si può concludere che la Variante Parziale del Piano delle Regole e del Piano dei servizi del PGT vigente, non incide negativamente sul S.I.C. "Boschi delle Groane".