

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



# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**LR. N°. 12/2005**

## **VARIANTE PARZIALE n°2**

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

## **RELAZIONE**

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

**N°        DEL  
IL  
N°        DEL  
N°        DEL**

**IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA**

**Luglio 2017**

## INDICE

### VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI E VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA PROVINCIA-COMUNE

A - Inquadramento territoriale	03
B - Inquadramento urbanistico ed ambientale	03
C - Elementi di sensibilità	04
D - Illustrazione della Variante Parziale del P.G.T.vigente: Piano delle Regole e Piano dei Servizi	04
D1-Piano delle Regole	04
D2-Piano dei Servizi	06
D3-Documento di Piano	06
E - Modifiche minori	06
F - Misure mitigative	06
G - Misura in cui la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	07
H - Relazione della Variante n°1 del P.G.T. vigente con altri progetti, piano o programmi gerarchicamente ordinati	07
I - Sviluppo sostenibile della Variante	07
L -Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	07
a – Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	07
b – Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	08
c – Utilizzo intensivo del suolo	08
d – Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	08
<b>ALLEGATI:</b>	
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”.	08
All.2 - Indirizzi amministrativi per la stesura della Variante Parziale così come illustrati alla Commissione Urbanistica del 20/10/2016	17
All.3 - Conferenza di verifica di esclusione dalla VAS	19
3.1 Verbale conferenza Enti	19
3.2 Verbale Conferenza associazioni	24
3.3 Provvedimento di esclusione dalla V.A.S.	27
All.4 - Illustrazione dei contenuti della Variante Parziale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi ed al Documento di Piano in recepimento del Protocollo d'intesa	31
4.1 Variante di iniziativa comunale	31
a-NTA DP ed elaborati grafici	31
b-NTA PS ed elaborati grafici	35
c-NTA PR ed elaborati grafici	36
4.2 Variante in recepimento delle istanze	39
Individuazione ed elenco istanze	40
Varianti NTA-Azzonamento	43
All.5 - Recepimento del Protocollo d'Intesa istituzionale – art. 34 delle norme del PTCP	89
All.6 - Carta del consumo di suolo	91
Variante al Documento di Piano in recepimento del Protocollo d'Intesa-art.34 del PTCP	91
Variante al Piano delle Regole	91
Consumo di suolo	92

# VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI E DOCUMENTO DI PIANO IN RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA PROVINCIA-COMUNE

## PREMESSA

L'originaria variante parziale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi dell'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, è stata estesa anche al Documento di Piano per recepire le risultanze del Protocollo d'Intesa Provincia-Comune sottoscritto dai due Enti in attuazione dell'art.34 delle norme del PTCP di Monza e Brianza.

## A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'inquadramento territoriale della Variante Parziale delle NTA del P.G.T. vigente 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.º 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".

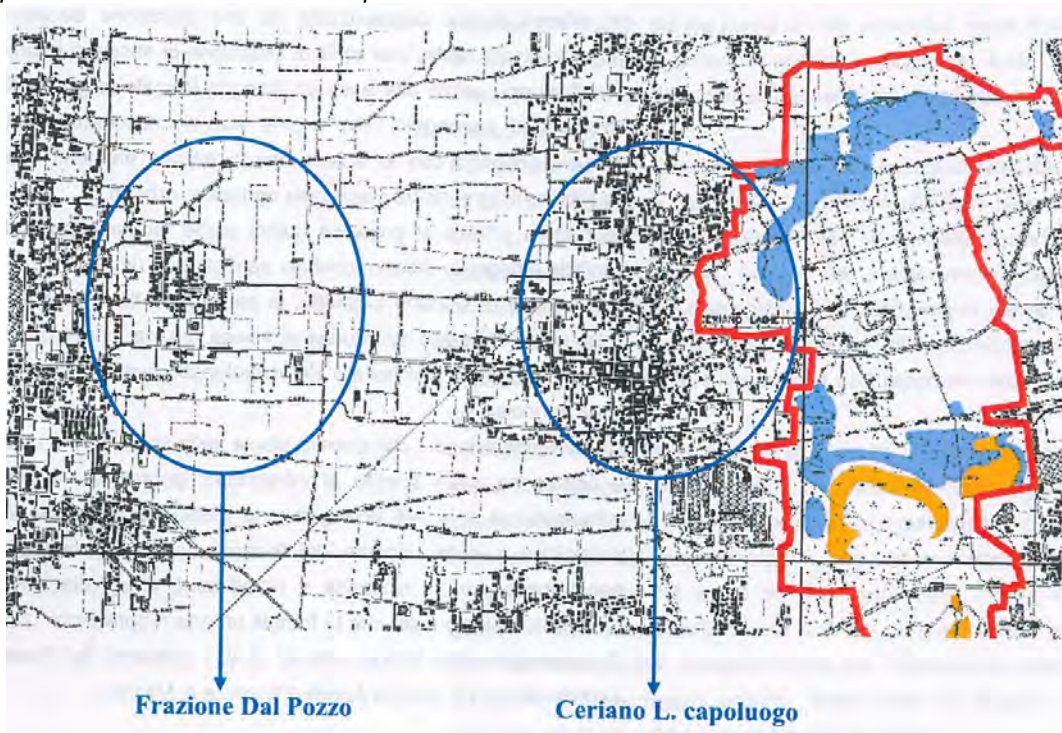
Le NTA del Piano delle Regole sono state modificate con Variante n.2 resa efficace dalla pubblicazione sul BURL n.3 del 08/04/2015. Anche questa 2ª Variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica a seguito della dichiarazione di non interferenza della Variante 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 DEI PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE PGT VIGENTE: PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI**

#### **D.1- PIANO DELLE REGOLE**

La variante del Piano delle 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 al successivo Allegato 2: rigenerazione urbana per risolvere i problemi dei cittadini residenti non consumando suolo ma utilizzando al meglio il patrimonio edilizio esistente secondo le loro attese e programmi. .

Questo obiettivo interessa in particolare il patrimonio “storico” non tipo “artistico” ma di tipo “tipologico” caratterizzato avente cioè un’alta densità insediativa realizzata attraverso interventi antecedenti la legge ponte del 1967 e i decreti ministeriale del 1968 ed antecedenti quindi il Programma di Fabbricazione di Ceriano che li ha attuati: un patrimonio edilizio di interesse “storico-tipologico” realizzato non nel rispetto

dei nuovi indici e delle nuove distanze che tale normativa ha proposto ma in attuazione del solo Codice civile. E' evidente quindi che si dovesse oggi applicare tale normativa a questa particolare tipologia di patrimonio storico, sarebbero possibili solo interventi di manutenzione e restauro conservativo e non già interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in quanto questi interventi richiederebbero come già gli interventi di ristrutturazione urbanistica, il rispetto di tale normativa, contrastando però oltre che la natura dei luoghi, anche gli interessi dei cittadini proprietari di questi immobili che hanno da sempre programmato la manutenzione dei loro edifici non escludendo qualsiasi tipologia d'intervento.

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 DM/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 appunto oltre che una zona A di interesse "storico-artistico", una zona A1 di interesse "storico-tipologico" attraverso appunto un'indagine non più di tipo artistica 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 consentendone un'evoluzione naturale 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 e di ampliamento attraverso il recupero dei sottotetti. Questi indirizzi di progetto relativamente alle singole tipologie sono 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 ancora meno rigenerato dall'urbanistica tradizionale, rendendolo così disponibile non solo ai cittadini attualmente residenti ma anche a nuovi cittadini richiamati dalle grandi potenzialità di vivibilità che il centro storico allargato 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 accorpare le "zone" urbanistiche del PGT vigente, A e B, nella nuova dimensione urbana del Borgo di Ceriano Laghetto in grado di superare le ristrettezze dell'attuale Centro Storico.

Un altro modo per promuovere rigenerazione urbana è quella di garantire una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso dei singoli ambiti del PGT vigente, 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.

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, proponendo per questo nuovo ambito A1 una normativa che privilegia il recupero storico-tipologico degli insediamenti esistenti.

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'azionamento 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'azionamento 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 altre varianti di adeguamento dell'azionamento vigente sono illustrate in risposta delle istanze pervenute dall'avvio del procedimento di variante del PGT vigente ad oggi.

## **D.2-PIANO DEI SERVIZI**

Anche le NTA del Piano dei Servizi necessitano di un'adeguamento in riferimento alle risultanze dei primi anni di gestione del PGT vigente ed in riferimento alla mancata attuazione del Documento di Piano con conseguente riduzione di risorse derivanti dal cosiddetto standard qualitativo inteso come risorsa aggiuntiva necessaria per la realizzazione delle principali attrezzature pubbliche programmate dallo stesso Piano dei Servizi.

Questa carenza e più in generale la consapevolezza che l'ente pubblico non può soddisfare da solo i fabbisogni di attrezzature per l'esercizio dei servizi pubblici o di interesse generale ma necessita del contributo dei privati nella realizzare di attrezzature di interesse generale in forma esclusiva o nello schema del paternariato pubblico e privato.

La variante del Piano dei Servizi consente anche di definire un criterio di perequazione della SLP di progetto, omogeneo per tutte le forme di compensazione previste per ognuna delle destinazioni d'uso.

## **D.3-DOCUMENTO DI PIANO**

Un'altra motivazione della Variante del PGT vigente è il recepimento del Protocollo dell'Intesa Provincia-Comune relativamente all'AIP relativo agli ATE6 e ATE7. Tale recepimento ha comportato una diversa redistribuzione delle aree con la riduzione della superficie fondiaria di galleggiamento e l'individuazione all'interno dell'originaria superficie fondiaria di un verde privato vincolato che viene compreso nell'area verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP. La riduzione della superficie fondiaria di galleggiamento ha richiesto l'assunzione di un diverso criterio di perequazione non più riferito al doppio indice territoriale in quanto difficilmente la volumetria massima di progetto potrà essere raggiunta ma riferita al 40% della destinazione residenziale dell'ambito. Questo diverso criterio consente anche di non incrementare la volumetria di progetto fino ad esaurimento di quella consentita anche solo per aumentare la volumetria da perequare ma di favorire l'insediamento di altre destinazioni diverse da quella residenziale principale per favorire la plurifunzionalità degli insediamenti e quindi in definitiva per favorire la loro articolazione tipomorfologica a tutto vantaggio della loro vivibilità.

## **E - 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 e dell'Azzonamento 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".

#### **F - MISURE MITIGATIVE**

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'azzonamento di alcune aree interessate dalle linee di alta tensione.

#### **G – 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.

#### **H - 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.

#### **I - 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.

In particolare con il recepimento del Protocollo d'Intesa Provincia-Comune, non si riduce solamente il consumo di suolo come risulta dalle tabelle successive ma si estesa la Rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui al PTCP con sottrazione definitiva di queste aree alla loro urbanizzazione.

#### **L - 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.



## 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 predispose 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;



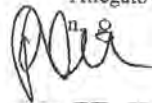
- 2) di dare avvio al procedimento di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale (V.A.S.) della variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente;
- 3) di stabilire che:
  - "autorità proponente" - ai sensi del paragrafo 3.1 dell'allegato 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 nomina 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".**

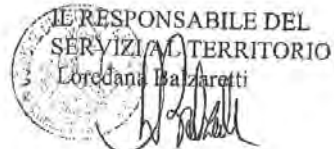
Vista la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE FAVOREVOLE

Ceriano Laghetto, 24-01-2017

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO AL TERRITORIO  
Loredana Balzarotti

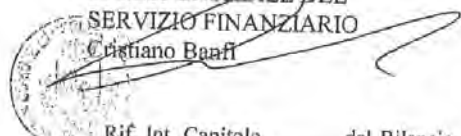


**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:**

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 – Conferenza di verifica di esclusione dalla V.A.S.

## 3.1 – Verbale Conferenza Enti



### COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto  
[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)  
Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA. 00719540965

#### OGGETTO:

CONFERENZA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI, DI RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA ISTITUZIONALE (ART. 34 – Norme PTCP) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

#### VERBALE

In data 6 Aprile 2017 ore 10,00 c/o la Sala Consiliare del Comune di Ceriano Laghetto si è svolta la conferenza per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, alla quale sono stati invitati gli “enti territorialmente interessati” e i “soggetti competenti in materia ambientale”.

#### Presenti:

il progettista: **Arch. Aldo Redaelli**

coordinatore commissione grandi opere, viabilità, ambiente, urbanistica: **Arch. Bruno Bellini**

Autorità procedente: **Arch. Loredana Balzaretto** (*responsabile servizio al territorio Comune di Ceriano Laghetto*)

Autorità competente: **Dr. Luca Frezzini** (*responsabile area tecnica Parco Regionale delle Grovane*)



## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

### “enti territorialmente interessati” e “soggetti competenti in materia ambientale”:

Comune di Cesano Maderno;

Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale;

Brianzacque;

L'architetto **Loredana Balzaretto** introduce l'argomento facendo una sintesi relativa allo strumento urbanistico vigente e relative varianti e rispetto alla procedura in atto.

Nel merito:

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di un Piano di Governo del Territorio vigente dal 2008 (16/04/2008 pubblicazione BURL),

con delibera G.C. n.110 del 28/09/2010 è stato approvato dalla Giunta Comunale un documento d'indirizzo per la variante al P.G.T.;

è stato dato l'incarico all'architetto Aldo Redaelli in diversi momenti per redigere delle varianti ai vari documenti che compongono il P.G.T.;

ad oggi risultano già approvate:

- una variante generale al documento di piano (delibera C.C. n.15 del 8/06/2012 – pubblicazione sul BURL 27/02/2013) e una conseguente variante parziale al piano delle regole (delibera C.C. n.16 del 8/06/2012 – pubblicazione sul BURL 16/01/2013);
- una variante parziale alle norme del piano delle regole e del documento di piano del PGT (delibera C.C. n.3 del 26 gennaio 2015 - pubblicazione sul BURL 8 aprile 2015);

La variante generale descritta sopra è già stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS che si è conclusa il 14/12/2011 con determinazione di esclusione.

Anche l'ultima variante parziale del 2015, sopra citata si è conclusa con determinazione di esclusione il 17/09/2014.



## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

La presente verifica di assoggettabilità a VAS deve essere intesa come integrazione del rapporto preliminare e della valutazione d'incidenza delle precedenti varianti.

Con delibera G.C. n.8 del 24/01/2017 è stata avviata la procedura di quest'ultima verifica di assoggettabilità a VAS e sono state individuate l' "autorità procedente" e l' "autorità competente".

È stato fatto avviso pubblico di avvio del procedimento ai sensi di legge.

È stata fatta la verifica delle interferenze della variante con il SIC "Boschi delle Groane".

Sul SIVAS è stato messo a disposizione il rapporto preliminare e presso gli uffici comunali per trenta giorni dal 10 marzo 2017 ed è stata indetta la conferenza di servizi di oggi.

Il coordinatore della Commissione urbanistica **Bruno Bellini** saluta i presenti e dopo una breve sintesi relativa ai motivi della Variante in argomento, con particolare riferimento al nucleo storico e agli ambiti consolidati, passa la parola all'architetto Aldo Redaelli.

L'architetto **Aldo Redaelli** illustra i temi principali della variante parziale al piano delle regole e al piano dei servizi del PGT vigente.

Precisa che con la presente Variante sono stati recepiti anche i contenuti del Protocollo d'Intesa Istituzionale ai sensi dell'articolo 34 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di recente definito con la Provincia di Monza e Della Brianza, per alcuni ambiti del territorio di Ceriano Laghetto.

La Variante del Piano delle 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. 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 il decreto 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 Laghetto ha recepito.

Come già per le zone A il decreto ministeriale del 1968 consente di rispettare indici e distanze esistenti, quindi occorre estendere questa possibilità a tutti gli insediamenti che sono sorti prima del 1971, anno di approvazione del



## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

perimetro del centro edificato che fotografa lo stato di fatto a quella data, immediatamente successiva a quella del decreto del 1968 e della legge del 1967.

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.

Gli insediamenti interni al perimetro del centro edificato inoltre corrispondono anche agli ambiti che il vigente PGT definisce di "ricomposizione morfologica". La variante prevede di includere questi ambiti in zona definita A1 estendendo quindi il perimetro della zona A.

La presente variante prende anche in considerazione tutte le istanze puntuali dei cittadini, relative al PGT, pervenute a partire dall'anno 2009.

In merito alla valutazione dell'esclusione dalla procedura di V.A.S. (valutazione ambientale strategica) delle Varianti in argomento, nel rapporto preliminare si propone, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, di verificare:

- Se la variante determina "modifiche minori" del PGT;
- Se nel caso queste modifiche minori producono "impatti significativi sull'ambiente";
- Se la variante parziale nel suo complesso determina impatti significativi sull'ambiente diversi da quelli già esaminati in sede di VAS del PGT vigente.

La verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in argomento presuppone la valutazione di incidenza nulla della stessa variante sul SIC "Boschi delle Groane", come risulta dallo studio di incidenza svolto sulla base dei contenuti minimi di cui all'allegato D della DGR n.7/14106 dell'8 agosto 2005.

Nel rapporto preliminare i requisiti per l'esclusione della variante parziale delle NT variante del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio sono stati valutati come segue:

La variante non è soggetta a VIA (valutazione d'impatto ambientale), essendo una variante che non determina nuovo sviluppo di area urbana ma regolamenta quelle esistenti;

Come verificato la variante in argomento non incide negativamente sul SIC "Boschi delle Groane".

La variante non individua nuovi ambiti di trasformazione né nuovi ambiti insediativi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e quindi non determina nuovi pesi insediativi e nuove aree di urbanizzazione quindi per le sue caratteristiche, si può definire una modifica minore del PGT vigente.



## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Piazza Lombardia 20816 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

La variante non solo propone modifiche minori del PGT vigente ma propone anche modifiche che non provocano impatti negativi sull'ambiente.

In conclusione sono verificati tutti i requisiti preliminari per l'esclusione della VAS della Variante parziale del PGT vigente.

Inoltre detta variante non è in contraddizione con altri piani o programmi e non causa effetti negativi significativi sull'ambiente e sulla salute della popolazione o sul patrimonio culturale del territorio di Ceriano Laghetto. Quindi sulla base degli impatti della Variante e sulla base delle caratteristiche ambientali della stessa, il rapporto preliminare propone l'esclusione della variante dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica.

Terminata la relazione l'architetto Redaelli lascia la parola all'architetto Balzaretti che ripiologa il resto della procedura

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assumeranno la decisione di assoggettare o meno la variante in argomento alla valutazione ambientale.

La decisione di cui sopra è subordinata alla conclusione da parte della Provincia di Monza e della Brianza della valutazione di incidenza nulla della variante sul S.I.C. "Boschi delle Groane".

L'Autorità Competente si prefigge di recepire quanto emerso in sede di Conferenza.

L'Autorità Procedente

L'Autorità Competente

Arch. Loredana BALZARETTI

Dr. Luca FREZZINI

## 3.2 – Verbale Conferenza Associazioni



### COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Via Roma 18 20020 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

#### OGGETTO:

CONFERENZA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI, DI RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA ISTITUZIONALE (ART. 34 – Norme PTCP) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

#### VERBALE

In data 6 Aprile 2017 ore 11,30 c/o la Sala Consiliare del Comune di Ceriano Laghetto si è svolta la conferenza per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi Piano di Governo del Territorio, alla quale sono state invitate le "associazioni interessate".

#### Presenti:

il progettista: **Arch. Aldo Redaelli**

coordinatore commissione grandi opere, viabilità, ambiente, urbanistica: **Arch. Bruno Bellini**

Autorità procedente: **Arch. Loredana Balzaretto** (*responsabile servizio al territorio Comune di Ceriano Laghetto*)

Autorità competente: **Dr. Luca Frezzini** (*responsabile area tecnica Parco Regionale delle Groane*)





## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Via Roma 18 20020 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

### “associazioni interessate”:

- ASSOCIAZIONE VOLONTARI PROTEZIONE CIVILE,

L'architetto **Loredana Balzaretto** introduce l'argomento descrivendo ai presenti i documenti che costituiscono lo strumento urbanistico comunale (Piano di Governo del Territorio-PGT) e cioè il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi con un breve cenno ai contenuti degli stessi. Riepiloga le varianti già approvate allo strumento urbanistico vigente e fornisce alcune indicazioni sul significato della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il processo di VAS (Valutazione ambientale di piani e programmi) ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale.

La verifica di esclusione è il procedimento attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla VAS.

Alcuni dati sullo strumento urbanistico vigente e relative varianti:

il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di un Piano di Governo del Territorio vigente dal 2008 (*16/04/2008 pubblicazione BURL*),

con delibera G.C. n.110 del 28/09/2010 è stato approvato dalla Giunta Comunale un documento d'indirizzo per la variante al P.G.T.;

è stato dato l'incarico all'architetto Aldo Redaelli in diversi momenti per redigere delle varianti ai vari documenti che compongono il PGT,

ad oggi risulta già approvata una variante generale al documento di piano (*delibera C.C. n.15 del 8/06/2012 – pubblicazione sul BURL 27/02/2013*) e una conseguente variante parziale al piano delle regole (*delibera C.C. n.16 del 8/06/2012 – pubblicazione sul BURL 16/01/2013*),

La variante generale descritta sopra è già stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS che si è conclusa il 14/12/2011 con determinazione di esclusione.

Alcuni dati sulla procedura di assoggettabilità in atto:



## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza  
Via Roma 18 20020 – Ceriano Laghetto

[www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

La presente verifica di assoggettabilità a VAS deve essere intesa come integrazione del rapporto preliminare e della valutazione d'incidenza della prima variante.

Con delibera G.C. n.8 del 24/01/2017 è stata avviata la procedura di quest'ultima verifica di assoggettabilità a VAS e sono state individuate l' "autorità procedente" e l' "autorità competente".

È stato fatto avviso pubblico di avvio del procedimento ai sensi di legge.

È stata fatta la verifica delle interferenze della variante con il SIC "Boschi delle Groane".

Sul SIVAS è stato messo a disposizione il rapporto preliminare e presso gli uffici comunali per trenta giorni dal 10 marzo 2017 ed è stata indetta la conferenza di servizi di oggi.

L'architetto Balzaretto e l'arch. Bellini relazionano in merito ai contenuti della variante con particolare riferimento alle azioni introdotte in materia di contenimento del consumo di suolo e sulle possibili soluzioni relative agli ambiti consolidati esistenti, con esempi pratici sulle novità introdotte.

Si precisa inoltre che con la presente Variante sono stati recepiti anche i contenuti del Protocollo d'Intesa Istituzionale ai sensi dell'articolo 34 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di recente definito con la Provincia di Monza e Della Brianza, per alcuni ambiti del territorio di Ceriano Laghetto.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assumeranno la decisione di assoggettare o meno la variante in argomento alla valutazione ambientale.

La decisione di cui sopra è subordinata alla conclusione da parte della Provincia di Monza e della Brianza della valutazione di incidenza sulla variante sul S.I.C. "Boschi delle Groane".

L'Autorità Procedente

L'Autorità Competente

Arch. Loredana BALZARETTI

Dr. Luca FREZZINI

### 3.3 – Provvedimento di esclusione dalla V.A.S.

Protocollo 4504 BL/bl 05/07/2017

**COMUNE DI CERIANO LAGHETTO**  
**Provincia di Monza e Brianza**

**VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI  
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**(Legge regionale 12/2005 s.m.i.)**

**Provvedimento di esclusione dalla Valutazione ambientale VAS**

**L'Autorità competente per la V.A.S. di intesa con l'Autorità procedente**

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla 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;

Vista la parte II del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 31 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli indirizzi generali per valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli indirizzi citati la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina (DGR 7/6420, DGR 8/10971 e DGR 9/761);

Preso atto che è stato dato avvio di procedimento di verifica di esclusione della VAS, a seguito di deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 24 gennaio 2017, per la variante al Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio;

Preso atto che l'avvio del procedimento di esclusione della VAS è stato pubblicato all'albo pretorio sul sito comunale;

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 24 gennaio 2017, l'Autorità procedente ha individuato:

1. gli "enti territorialmente interessati" alla procedura:
  - 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. i "soggetti competenti in materia ambientale":
  - A.R.P.A. Dipartimento Provinciale di Monza;
  - Azienda di Tutela della Salute (ATS) della Brianza - Desio;
  - Ente gestore aree protette: Parco Regionale delle Groane;
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

3. 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:
- 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;

Preso atto che la proposta di variante, unitamente al rapporto preliminare ambientale è stata messa a disposizione sul sito SIVAS della Regione Lombardia, presso l’Ufficio Tecnico dell’Ente gestore per chiunque volesse prenderne visione;

Preso atto che in data 15 marzo 2017 è stata convocata la conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS;

Preso atto che in data 6 aprile 2017 si è svolta la conferenza di verifica;

Preso atto che sono pervenuti i seguenti pareri, osservazioni o comunicazioni:

#### **Capholding**

L’Ente prende atto della principale operazione di riqualificazione urbana proposta dalla Variante attraverso l’estensione della zona A. Ribadisce che gli sviluppi urbanistici devono avvenire all’interno delle previsioni dell’Ufficio d’Ambito della Città Metropolitana di Milano.

#### Controdeduzione

Le previsioni non vengono intaccate dalla variante in quanto la stessa non propone nuovi insediamenti risultando a consumo di suolo zero.

#### **SNAM**

L’Ente descrive la natura dell’infrastruttura e le rispettive norme di sicurezza.

#### Controdeduzione

Si recepisce il riferimento normativo integrando l’art.48-Gasdotto, delle NTA-PR a pag.97 aggiungendo al termine del comma 2 la frase “...e del D.M. 17 aprile 2008.”

#### **Beni Culturali**

In recepimento del parere dell’Ente, si integra l’art.41 c.3 delle NTA-PR a pag.83 aggiungendo il seguente ultimo capoverso:

#### “c. Ambiti a rischio archeologico

Gli ambiti a rischio archeologico sono gli ambiti di cui all’allegato N della Relazione e tutti gli ambiti NS e ES di cui al precedente art. 12.

Gli indirizzi per la tutela dei beni di interesse storico- archeologico sono di controllo rigoroso di ogni tipo di scavo o di movimento del suolo e del sottosuolo nelle aree a rischio archeologico.

All’interno di tali ambiti si applicano le seguenti prescrizioni e direttive:

- a) gli interventi di scavi o movimenti di terra in questi ambiti devono salvaguardare l’integrità di eventuali reperti;
- b) nelle aree a rischio archeologico qualsiasi intervento di sbancamento relativo a progetti edilizi o infrastrutturali deve essere preventivamente comunicato alla soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.”

#### **ARPA**

L’osservazione dell’Ente prende atto della verifica condotta dal rapporto Preliminare sui criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante.

Quanto poi alle verifiche ed approfondimenti proposti, si precisa che la Sezione III-Dotazioni ecologiche delle NTA-PR a

Art.35 svolge il tema della tutela idrogeologica e sismica del suolo

Artt. 36 e 37 svolge il tema della tutela delle risorse idriche sia destinate al consumo umano che di superficie

Art.38 svolge il tema energetico

In riferimento al risparmio energetico si propone di integrare l'art.38 delle NTA-PR a pag.78 al comma 1 dopo la frase "Al fine di incentivare... e di nuova edificazione," si aggiunge i seguenti capoversi:

"il PGT

-assume come obiettivo minimo per gli edifici di nuova edificazione la classe energetica B.  
-recepisce le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente. Tale normativa trova applicazione in tutte gli ambiti omogenei ad esclusione dell'ambito "A" dove tali interventi saranno assoggettati a verifica paesistica del progetto e sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio."  
e di seguito andando a capo, si premette a "compresi negli..." e si cancella la frase "è ammesso"  
"-ammette per gli edifici..."

Naturalmente dalla particolare ottica dello strumento urbanistico rinviando al Regolamento edilizio una normativa più specifica per la progettazione edilizia.

#### **Provincia Monza e Brianza**

L'Ente prende atto delle modifiche proposte a livello normativo e di azionamento e della proposta di esclusione dalla VAS della Variante.

Quanto alle interferenze rilevate in riferimento alle istanze 3a e 7a, si precisa che l'istanza 3a non è stata accolta in quanto interferisce con gli AAS mentre è stata modificata la strada originaria richiesta dall'istanza 7a perché non interferisca con il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica. Quanto poi al protocollo d'intesa si precisa che il CC lo ha già approvato e che i numeri riportati nel Rapporto preliminare corrispondono a quelli del protocollo risultando i 42.800 mq della rete verde di ricomposizione paesaggistica dai 50.315 mq di aree libere deducendo l'area di galleggiamento e l'area libera posta al di là della strada.

Quanto poi alla normativa relativa alle strade private-accessi carrai, si integra l'articolo aggiungendo all'ultima riga dopo la frase "...n°.495 e s.m.i..." la frase "...ed alle disposizioni di cui all'art.40 c.4 delle NTA-P.T.C.P. per gli accessi laterali e le intersezioni relativamente alla viabilità di carattere sovracomunale."

Si precisa infine che l'Ente gestore del SIC ha espresso "parere favorevole di non incidenza" ed è stato acquisito agli atti.

#### **FERROVIE NORD S.P.A.**

L'Ente non ha osservazioni in merito.

Quanto al recepimento di quanto disposto nel titolo III del D.P.R. n. 753/80 relativamente alle fasce di rispetto ferroviario, si precisa che il PGT individua tale fascia di rispetto potenziandola con un'ulteriore arretramento in corrispondenza degli AT e con l'individuazione di un corridoio ecologico di separazione degli insediamenti esistenti dalla ferrovia.

Quanto poi alla L.447/1995, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario" l'Allegato B alle NTA-DP e l'art.32 c.2 della NTA-PR prescrivono che tra gli elaborati del PA degli AT sia prodotto l'elaborato di Clima Acustico ai sensi della L.447/95 ed in riferimento al Piano Acustico Comunale mentre l'art.8 c.3 delle NTA -PR, prescrive in generale che tra gli elaborati di progetto degli interventi anche all'interno del TUC sia prodotto l'elaborato di Clima Acustico ai sensi della L.447/95 ed in riferimento al Piano Acustico Comunale.

Infine l'art.5.5 c.4 delle NTA-PR al fine dell'isolamento acustico esclude dal calcolo della SLP la superficie in pianta dei muri perimetrali.

Valutato il complesso delle informazioni pervenute;

Considerato quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente della proposta di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio;

Per tutto quanto sopra esposto

#### DECRETA

1. le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
2. di escludere la proposta di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
3. di stabilire le condizioni e indicazioni seguenti:
  - di prendere atto del parere della nota di Capholding e di richiamare quanto in premessa;
  - di prendere atto di quanto segnalato da SNAM Rete Gas e di rispetto alle segnalazioni pervenute di integrare i documenti come descritto in premessa;
  - di prendere atto del parere del Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo e rispetto alle segnalazioni pervenute di integrare i documenti come descritto in premessa;
  - di prendere atto del parere di ARPA e rispetto alle segnalazioni pervenute di integrare i documenti come descritto in premessa;
  - rispetto alle osservazioni della Provincia di Monza e Brianza si precisa quanto in premessa;
  - di prendere atto del parere di Ferrovienord SpA;
  - di prendere atto dei pareri favorevoli del parco Regionale delle Groane, pervenuto al protocollo comunale in data 26/04/2017 atti n.2697 e della Provincia di Monza e Brianza in merito alla non incidenza della variante rispetto al SIC IT 2050002 Boschi delle Groane, pervenuto al protocollo comunale in data 05/06/2017 atti n.3652;
4. di inviare il presente provvedimento unitamente al Documento di sintesi, in formato digitale, alla Regione Lombardia e ai seguenti soggetti:
  - a) ARPA
  - b) Azienda di Tutela della Salute (ATS) della Brianza - Desio;
  - c) Direzione Generale Qualità Ambiente Regione Lombardia
  - d) Direzione Generale Territorio e Urbanistica
  - e) Direzione Generale per i beni culturali e paesaggistici per la Lombardia
  - f) Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici
  - g) Soprintendenza Beni Archeologici
  - h) Agenzia interregionale per il fiume Po
  - i) ATO Provincia di Monza e Brianza
  - j) Amministrazione Provinciale di Monza e Brianza
  - k) Amministrazioni Comunali limitrofe per territorio al Comune di Ceriano Laghetto (Saronno, Solaro, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Cogliate)
5. di provvedere alla pubblicazione del presente decreto sul Sito SIVAS della Regione Lombardia e sul sito [www.ceriano-laghetto.org](http://www.ceriano-laghetto.org)

Ceriano Laghetto, 5 Luglio 2017

Autorità procedente  
Arch. Loredana Balzaretto

Autorità competente  
Dr. Luca Frezzini

## Allegato 4

# ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI ED AL DOCUMENTO DI PIANO IN RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA

## 4.1 VARIANTE DI INIZIATIVA COMUNALE

### a-NTA-DP

Vengono di seguito riportate le legende delle NTA di ciascun documento di PGT con evidenziati in rosso gli articoli modificati dalla variante sia come cancellazione del testo originario che come integrazione e/o aggiunte di articoli e commi.

Si rinvia al testo delle stesse norme per una lettura più esaustiva delle stesse varianti.

#### INDICE

Art. 1 - Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio	pag.	03
Art. 2 - Contenuti del Documento di Piano	pag.	04
Art. 3 - Rinvio ad altre disposizioni	pag.	05
Art. 4 - Efficacia del Documento di Piano	pag.	06
<b>Art. 5 - Perequazione, compensazione, incentivazione, concentrazione volumetrica</b>	<b>pag.</b>	<b>06</b>
Art. 6 - Destinazioni d'uso	pag.	09
Art. 7 - Monitoraggio dello stato di attuazione del PGT	pag.	09
Art. 8 - Modalità e strumenti di attuazione del PGT	pag.	09
<b>Art. 9 - Individuazione di aree ed ambiti assoggettati a Programmi Integrati di Intervento</b>	<b>pag.</b>	<b>10</b>
<b>Art. 10 - Prescrizioni per i PII in Ambiti di Trasformazione AT</b>	<b>pag.</b>	<b>14</b>
- ATE di espansione	pag.	14
- ATC di completamento	pag.	15
<b>Art. 11 - Indirizzi per gli Ambiti di Riqualificazione urbana e ambientale AR</b>	<b>pag.</b>	<b>16</b>
Art. 12 - Il Piano dei Servizi (PS)	pag.	17
Art. 13 - Prescrizioni per il Piano dei Servizi	pag.	17
Art. 14 - Il Piano delle Regole (PR)	pag.	18
Art. 15 - Prescrizioni per il Piano delle Regole	pag.	18
Art. 16 - Piani di settore	pag.	19
Art. 17 - Piani attuativi vigenti, costruzioni esistenti	pag.	20
Art. 18 - Impianti ad elevato impatto ambientale	pag.	20
Art. 19 - Direttive per il Piano dei Servizi	pag.	20
Art. 20 - Indirizzi per il Piano dei Servizi	pag.	21
Art. 21 - Direttive per i PII e Piani Attuativi	pag.	22
Art. 22 - Indirizzi per i PII e Piani Attuativi	pag.	23
ALLEGATI	pag.	24
ALLEGATO A: Documentazione proposta iniziale per intervento sulle aree di Trasformazione	pag.	25
ALLEGATO B: Documentazione proposta definitiva per intervento sulle aree di Trasformazione	pag.	27
<b>ALLEGATO C: Schede di indirizzo progettuale</b>	<b>pag.</b>	<b>31</b>
ALLEGATO D: Indirizzi per gli Ambiti di Riqualificazione	pag.	50
ALLEGATO E: N.T.A. – P.T.C.P. : Artt. 31, 33 e 34	pag.	59
ALLEGATO D: Indirizzi per gli Ambiti di Riqualificazione	pag.	50
ALLEGATO E: N.T.A. – P.T.C.P. : Artt. 31, 33 e 34	pag.	59

## **AZZONAMENTO- DP**

La principale variante di azionamento del Documento di Piano, promossa dall'Amministrazione Comunale è relativa al recepimento del Protocollo d'Intesa Provincia-Comune, relativamente agli originari ATE 6 e 7, compreso nell'AIP del PTCP della provincia di Monza e Brianza con conseguente riduzione del consumo di suolo ed estensione della rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP.

Si allegano di seguito l'elenco degli elaborati grafici della variante del documento di piano e di seguito gli estratti degli ATE 6 e 7 del DP vigente e del DP variato.

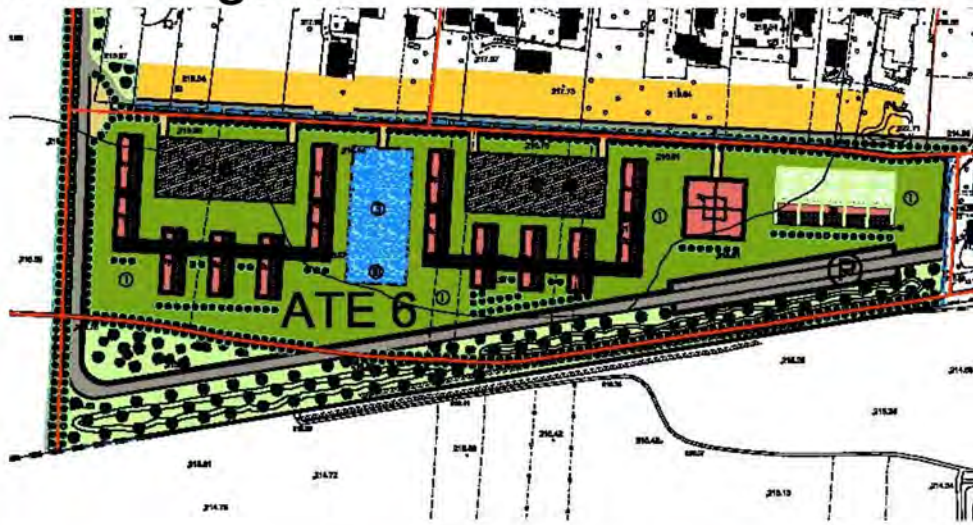
### **Elaborati Grafici:**

- DP03/02 Carta del paesaggio scala 1:5.000
- DP04/02 Soglie storiche scala 1:5.000
- DP14/02 Vincoli esistenti scala 1:5.000
- TAVOLA DI SINTESI scala 1:5.000
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. e Studio di valutazione di incidenza sul SIC - Boschi delle Groane

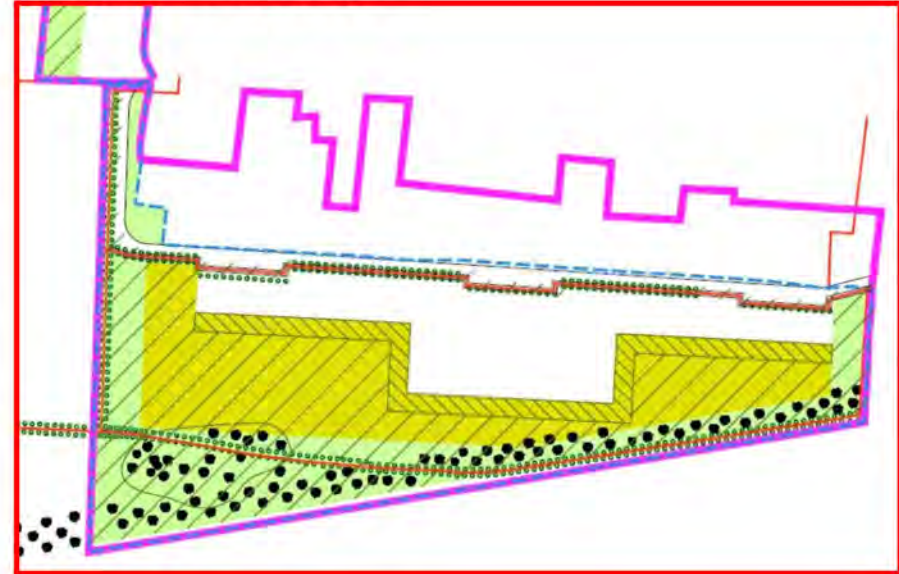


# AMBITO ATE6

## D.d.P. Vigente



# D.d.P Variato



- ST Superficie Territoriale
- SF Superficie Fondiaria
- Sagoma degli edifici
- Pannelli solari
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato
- Filari alberati
- Percorsi ciclopdonali
- Sentieri
- Rilevato

### Legenda

Perimetro Ambito di Interesse Provinciale

Perimetro ATE

#### SPAZIO LIBERO

- Verde pubblico 26.000 mq (circa)
- Verde privato vincolato 24.315 mq (circa)
- Fascia di galleggiamento 6.400 mq (circa)
- Superficie libera minima

50.315 mq = 50,74 % della Superficie non urbanizzata dell'AIP

#### COMPENSAZIONI E MITIGAZIONE AMBIENTALE

- Aree in ampliamento della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica
- Area di imboscamento
- Fascia di mitigazione ambientale
- Viali alberati
- Percorsi ciclopdonali in connessione con il sistema dei percorsi rurali

AMBITO ATE6

	ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
	mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
P.G.T. Vigente *	73.634,84	0,15	0,25		55.226,13	460	minimo 2.760,00	8.549,00	25.796,00	39.289,84		2 - 3	40%
P.G.T. VARIATO *	73.634,84	0,15	0,25		55.226,13	460	minimo 2.760,00	6.933,84	22.896,00	16.640,00		3 - 4	

\* comprensiva dell'area ferroviaria

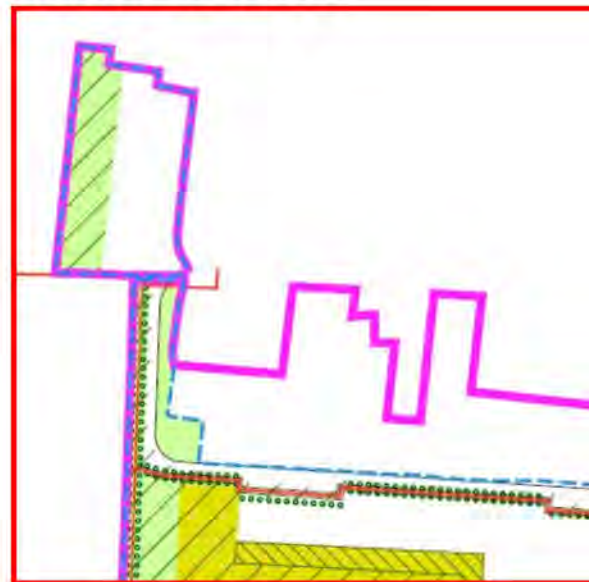
# AMBITO ATE7

## D.d.P. Vigente



- ST Superficie Territoriale
- SF Superficie Fondiaria
- Sagoma degli edifici
- Pannelli solari
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato
- Filari alberati
- Percorsi ciclopedonali
- Sentieri

## D.d.P Variato



### Legenda

- Perimetro Ambito di Interesse Provinciale
  - Perimetro ATE
- SPAZIO LIBERO**
- Verde pubblico 26.000 mq (circa)
  - Verde privato vincolato 24.315 mq (circa)
  - Fascia di galleggiamento 6.400 mq (circa)
  - Superficie libera minima 50.315 mq = 50,74 % della Superficie non urbanizzata dell'AIP
- COMPENSAZIONI E MITIGAZIONE AMBIENTALE**
- Aree in ampliamento della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica
  - Area di imboscamento
  - Fascia di mitigazione ambientale
  - Viali alberati
  - Percorsi ciclopedonali in connessione con il sistema dei percorsi rurali

### AMBITO ATE7

	ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
	mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
P.G.T. Vigente	7.649,73	0,15	0,25		5.737,30	47,8	minimo 286,80	689,00	3.114,00	3.846,73		2 - 3	40%
P.G.T. Variato	7.649,73	0,15	0,25		5.737,30	47,8	minimo 286,80	735,73	3.114,00	3.800,00		2 - 3	

# **b-NTA-PS**

## **INDICE**

<b>TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	pag.4
Art. 1 - Riferimenti legislativi	pag.5
Art. 2 - Contenuti del Piano dei Servizi	pag.5
Art. 3 - Elaborati costitutivi	pag.5
<b>TITOLO 2 - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE</b>	pag.6
<b>Sezione I - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI</b>	
Art. 4 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	pag.6
Art. 5 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	pag.8
Art. 6 - Dotazione di spazi parcheggi a servizio degli insediamenti	pag.10
Art. 7 - Requisiti tipologici dei parcheggi	pag.11
Art. 8 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali	pag.11
Art. 9 - Cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	pag.13
Art. 10 - Cessione di aree per servizi: caratteristiche	pag.15
Art. 11 - Cessione di aree per servizi: monetizzazione	pag.15
<b>TITOLO 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI</b>	pag.17
<b>Sezione I - MODALITA' ATTUATIVE</b>	
Art. 12 - Indirizzi del Piano dei Servizi	pag.18
Art. 13 - Norme generali	pag.18
Art. 14 - Compensazione e Perequazione	pag.19
Art. 15 - Aree SR - per servizi pubblici e di interesse pubblico	pag.21
Art. 16 - Aree SP - per servizi alle attività produttive	pag.23
Art. 17 - Aree MV - per la mobilità e viabilità locale	pag.23
Art. 18 – Varianti	pag.24
Art. 19 – Attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale	pag.25
Allegato A – Monetizzazione dei diritti edificatori	pag.26

## **PIANO DEI SERVIZI**

### **Elaborati grafici:**

- PS13/02 Assetto del piano dei servizi

scala 1:5.000

# c - NTA-PR

## INDICE

### TITOLO 1 -DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	- Oggetto del Piano delle Regole	pag.5
Art. 2	- Validità ed efficacia	pag.6
Art. 3	- Elaborati costitutivi del Piano delle Regole	pag.7
Art. 4	- Rapporti con altri piani e regolamenti	pag.7
Art. 5	- Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	pag.9
Art. 6	- Norme generali per le aree edificabili	pag.10
Art. 7	- Lettura delle simbologie grafiche	pag.10

### TITOLO 2 -ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

#### PARTE I - DEFINIZIONI E PARAMETRI

##### Sezione I - APPLICAZIONE DEI PARAMETRI

Art. 8	- Definizioni e parametri urbanistici	pag.13
Art. 9	- Destinazioni d'uso	pag.25
Art. 10	- Tipologie d'Intervento Edilizio	pag.26

### TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

#### PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

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

Art. 11	- Generalità	pag.33
Art. 12	- Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico testimoniale (ES)	pag.33
Art. 13	- Modalità di attuazione degli interventi	pag.34
Art. 14	- Categorie di intervento	pag.36
Art. 15	- Destinazioni d'uso	pag.39
Art. 16	- Prescrizioni generali	pag.40

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

Art. 11.bis	- Generalità	pag.42
Art. 12.bis	- Tessuto di interesse storico – tipologico (A1-TIST)	pag.42
Art. 13.bis	- Modalità di attuazione degli interventi in ambiti A1 – TIST	pag.42
Art. 14.bis	- Categorie di intervento	pag.45
Art. 15.bis	- Destinazioni d'uso	pag.46
Art. 16.bis	- Prescrizioni generali	pag.46

##### Sezione III - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 17	- Ambiti urbani consolidati	pag.49
Art. 17.1	- <b>A1</b> B - Tessuti urbani di espansione novecentesca	pag.50
Art. 17.2	- <b>C1</b> B1 - Tessuti urbani di formazione delle frazioni	pag.51
Art. 17.3	- <b>C2</b> B2 - Tessuti urbani di formazione del capoluogo	pag.52
Art. 17.4	- <b>C3</b> BV - Tessuti urbani a verde privato pertinenziale	pag.54
Art. 17.5	- <b>C4</b> BC - Ambiti interessati da Piani Attuativi	pag.56
Art. 17.6	- <b>C5</b> CE - Ambiti dei corridoi ecologici urbani	pag.57
Art. 17.7	- <b>C6</b> - Ambiti urbani di completamento	pag.58
Art. 17.8	- Integrazioni volumetriche negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato.	pag.58
Art. 18	- Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi	pag.60

##### AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 19	- Articolazione – Destinazione d'uso e interventi ammessi in generale – Integrazione della SLP	pag.61
Art. 20	- Edifici e complessi a rischio di incidente rilevante	pag.62
Art. 21	- APS e - Ambiti produttivi esistenti di rilievo sovracomunale	pag.62
Art. 22	- APC - Ambiti produttivi di rilievo comunale	pag.64
Art. 23	- APC i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti	pag.64

Art. 24	- APC a - Ambiti produttivi in corso di attuazione	pag.65
Art. 25	- APC r - Edifici e complessi produttivi in ambiti prevalentemente residenziali	pag.66
Art. 26	- APC c - Ambiti per attività prevalentemente commerciali	pag.68
Art. 27	- CEP - Corridoi ecologici degli ambiti produttivi	pag.70
Art. 28	- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa	pag.70
Art. 29	- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	pag.72

**PARTE II - AREE PER L'ATTIVITA' AGRICOLA**

Art. 30	- AA - Aree per l'esercizio dell'attività agricola	pag.75
---------	--	--------

**PARTE III - ALTRI AMBITI E NORME GENERALI**

Art. 31	- Ambito del Parco Regionale delle Groane	pag.79
Art. 32	- Ambiti di trasformazione di urbanistica	pag.79
Art. 33	- Costruzioni accessorie, strade private, passi carrai	pag.79
Art. 34	- Centri di telefonia in sede fissa	pag.80

**Sezione III - DOTAZIONI ECOLOGICHE**

Art. 35	- Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica e alla componente sismica	pag.82
Art. 36	- Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano	pag.83
Art. 37	- Tutela dei corsi d'acqua	pag.83
Art. 38	- Efficienza energetica degli edifici	pag.84

**TITOLO 4 - NORME PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

**Sezione I - SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI**

Art. 39	- Classificazione dei livelli di sensibilità paesistica dei luoghi	pag.86
Art. 40	- Illuminazione degli spazi aperti	pag.86

**Sezione II - NORME MORFOLOGICHE**

Art. 41	- Ambiti morfologici	pag.87
Art. 42	- Specifica dei caratteri ambientali e morfologici degli interventi	pag.92

**Sezione III - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

Art. 43	- Classificazione delle strade	pag.97
Art. 44	- Strade private in territorio agricolo	pag.98
Art. 45	- Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minima dal confine stradale	pag.99
Art. 46	- Impianti di distribuzione dei carburanti	pag.100

**Sezione VI - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI – CIMITERI**

Art. 47 -	Elettrodotti e relative fasce di rispetto	pag.101
Art. 48	- Gasdotti	pag.102
Art. 49	- Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale	pag.103
Art. 50	- Installazione di impianti radio - ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione	pag.104

**ALLEGATI**

- Allegato A	- Sigle degli usi	pag.106
- Allegato B	- Estratto N.d.A. – PTCP	pag.109
- Allegato C	- Ambito vallivo	pag.116
- Allegato D	- Piano del Colore	pag.118
•	NT01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole. Sovrapposizione classi di fattibilità geologica	scala 1:5.000

- NT02 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole.  
Sovrapposizione classi di azzonamento acustico scala 1:5.000
- NT03 Classi di sensibilità paesistica scala 1:10.000
- NT04 Ambiti morfologici scala 1:10.000

- Allegato E – Carta dei beni culturali e paesaggistici (D.G.R. IX/2727/2011)  
pag.120

## AZZONAMENTO-PR

La principale variante di azzonamento del Piano delle Regole, promossa dall'Amministrazione Comunale è relativa all'individuazione del nuovo ambito A1 a definire il Borgo di Ceriano Laghetto in estensione dell'originario ambito A di Centro Storico, così come risulta dagli elaborati grafici della variante n.2 ed in particolare gli elaborati PR02 Nuclei Storici – Classi di intervento e R03 Ambiti A1 – TIST – Tipologie di appartenenza relativi al Borgo di Ceriano Laghetto :

### Elaborati grafici:

- PR01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole scala 1:5.000
- PR01 a scala 1:2.000
- PR01 b scala 1:2.000
- PR01 c scala 1:2.000
- PR01 d scala 1:2.000
- PR01 e scala 1:2.000
- PR01 f scala 1:2.000
- PR01 g Legenda scala 1:2.000
- PR01 h Carta del consumo di suolo scala 1:5.000
- PR02 Nuclei Storici – Classi di intervento scala 1:1.000
- PR03 Ambiti A1 – TIST – Tipologie di appartenenza scala 1:1.000

## **4.2 VARIANTE IN RECEPIMENTO DELLE ISTANZE**

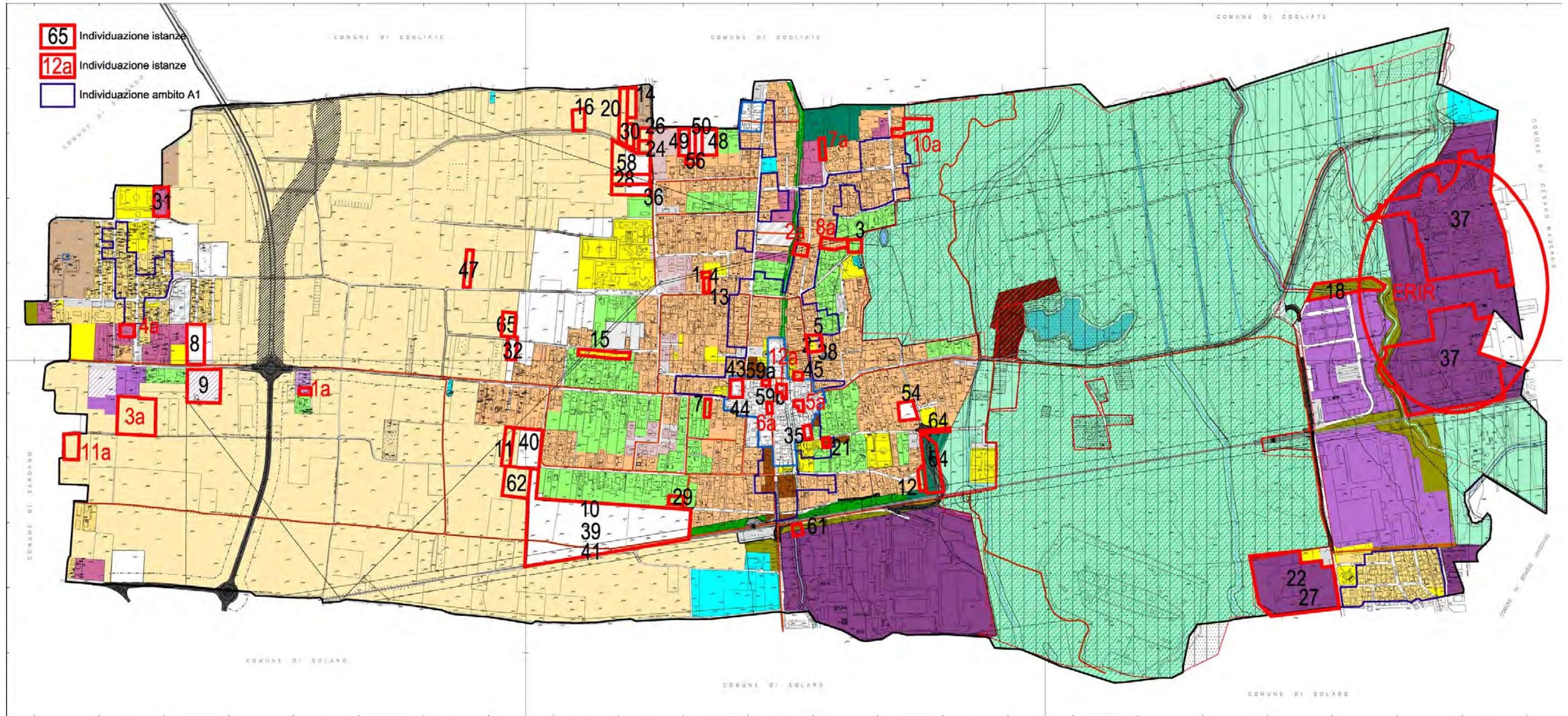
### **VARIANTI DI AZZONAMENTO E DELLE NTA**

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.

Ad alcune di queste istanze si è controdedotto a titolo collaborativo quando le stesse assumevano un significato generale.

# INDIVIDUAZIONE ISTANZE PERVENUTE





**ELENCO ISTANZE PERVENUTE**

<b>N.</b>	<b>DATA</b>	<b>N. PROT.</b>	<b>RICHIEDENTE</b>
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

<b>N.</b>	<b>DATA</b>	<b>N. PROT.</b>	<b>RICHIEDENTE</b>
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.
10a	22/03/2017	1872	Cortez Gianluca – Fabbri Paola
11a	24/03/2017	1943	Agostino e Carlo de Marco
12a	03/04/2017	2105	Boga Franco Maria – Boga Lucia
13a	12/04/2017	2390	Sala Antonello
14a	01/06/2017	3622	Meana Luca – Porro Alberto

## VARIANTI NTA e Azzonamento

Si individuano la varianti delle NTA indotte dalle istanze rinviando al testo ufficiale delle NTA per l'esatta loro lettura, in quanto nel corso della stesura della variante possono aver subito delle modifiche e/o integrazioni .

### ISTANZA N°01

Si integra l'art. 33 – Costruzioni accessorie a pag. 79 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. 79 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.**

**Le strade private al servizio di abitazione devono avere di norma una larghezza finale di 6,00 m. e minima iniziale di 3,00 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 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.

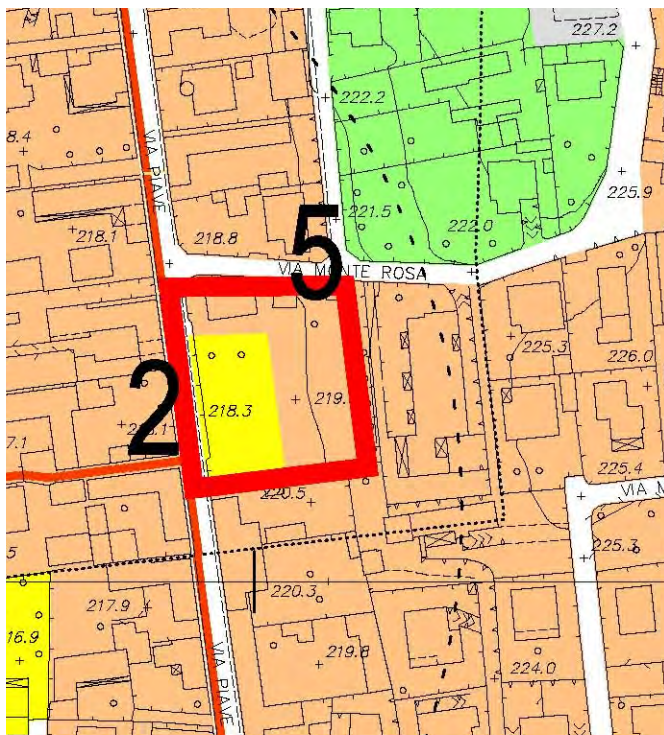
In alternativa alle disposizioni regolamentari di cui sopra, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi secondo le specifiche modalità definite dal Regolamento Edilizio che risulta prevalente in materia.

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.

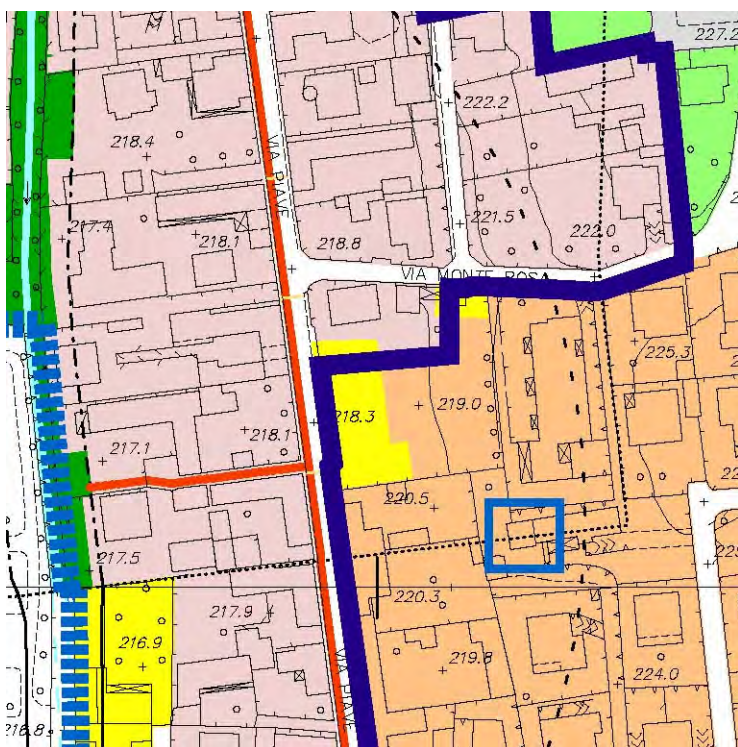
Gli accessi devono in ogni caso essere conformi alle disposizioni di cui al Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e s.m.i. ed alle disposizioni di cui all'art.40 c.4 delle NTA-PTCP per gli accessi laterali e le intersezioni relativamente alla viabilità di carattere sovracomunale.”

ISTANZE N°02 e N°05

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

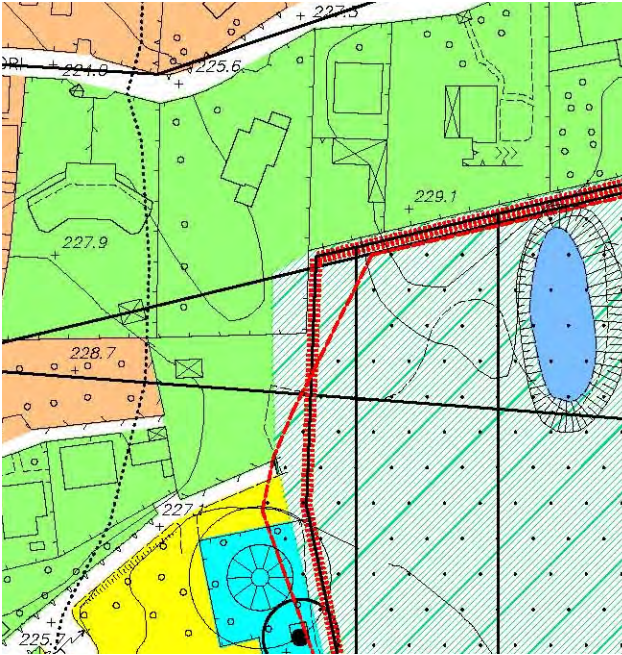


Estratto PGT vigente

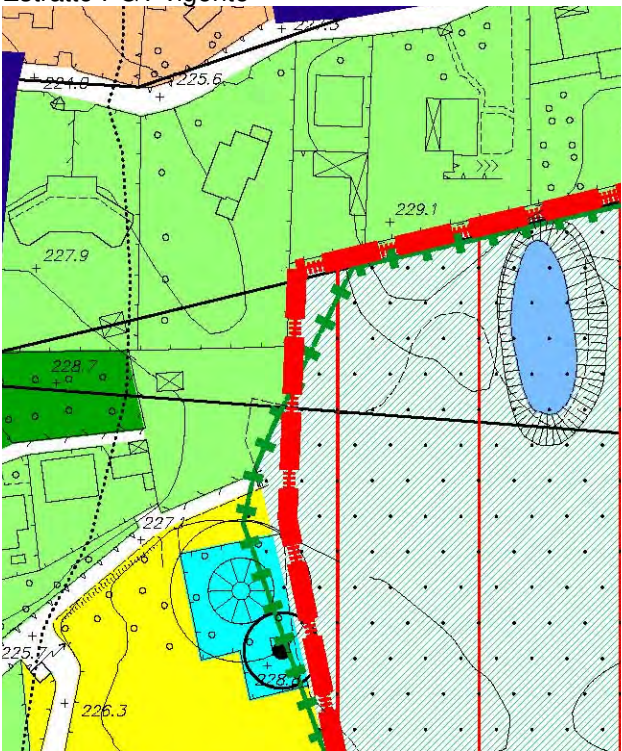


Estratto PGT variato

ISTANZA N°03



Estratto PGT vigente



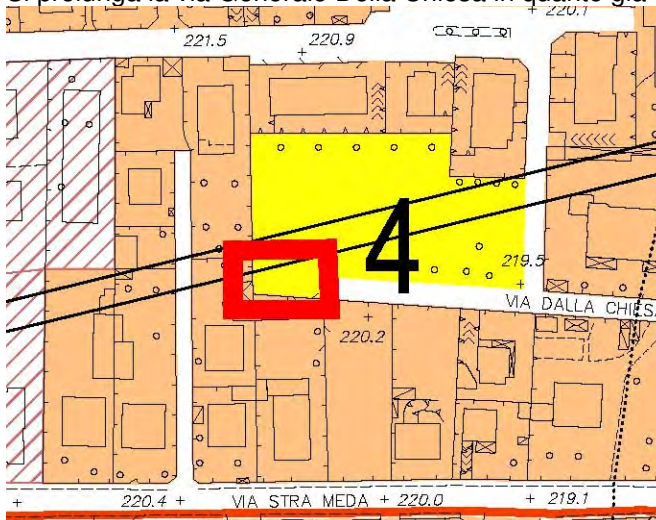
-  Parco regionale delle Groane
-  Ambiti insediativi del Parco delle Groane (PTC Parco Groane)
-  Zone per servizi all'agricoltura (PTC Parco delle Groane)
-  SIC "Boschi di Ceriano Laghetto"
-  SIC "Boschi delle Groane"

Estratto PGT variato

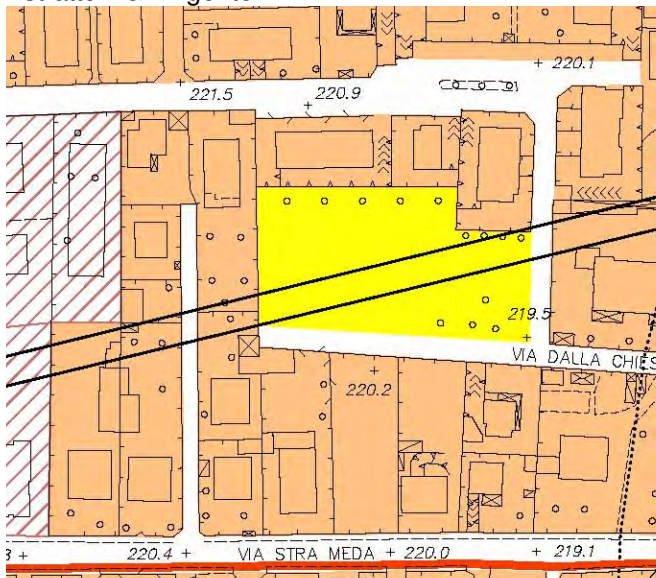
**NB: vengono salvaguardati i due perimetri.**

## ISTANZA N°04

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



### Estratto PGT vigente



### Estratto PGT variato

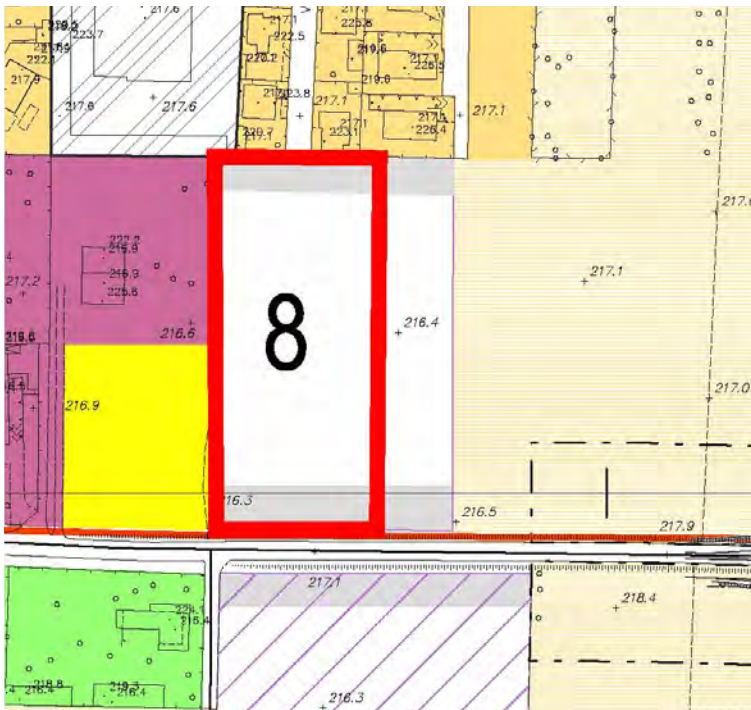
#### ISTANZE N°06 e N°07

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

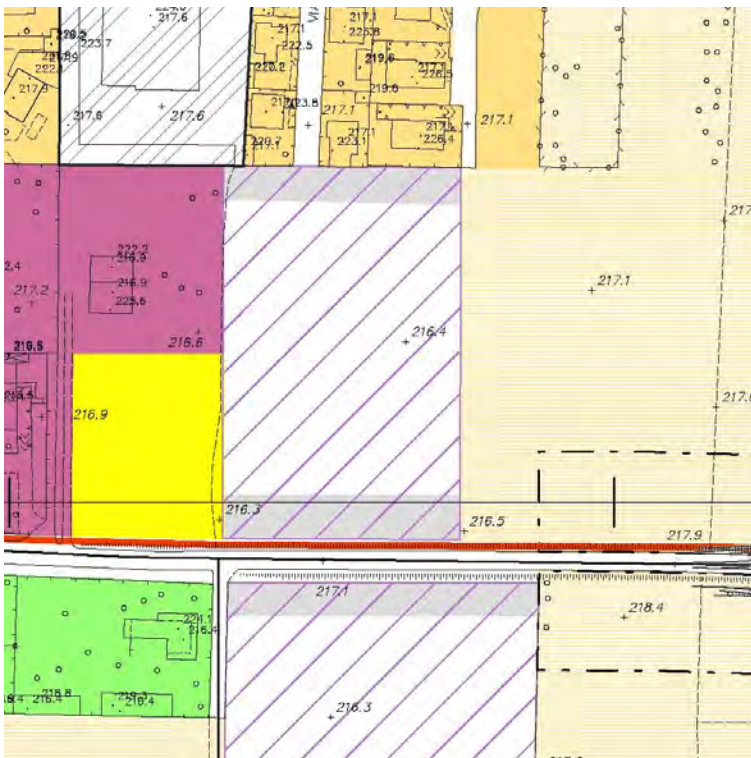
- a pag. 13 aggiungendo dopo "... 50,00 m<sup>2</sup> di SLP" la frase **"..., con un massimo di 3,00 m<sup>2</sup> di V1 a verde e con un minimo di un posto macchina per alloggio con l'eventuale aggiunta dei PC esterni di cui al precedente art.8."**
- a pag. 14 aggiungendo al termine del c.3 la frase **"I parcheggi P1 potranno essere monetizzati anche per interventi di nuova edificazione e/o demolizione e ricostruzione sui lotti non accessibili direttamente da una strada pubblica a condizione che i parcheggi privati siano accessibili (precedente art. 6 c.3) dalla strada privata."**

## ISTANZA N°08

Si corregge l'azzoneamento 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

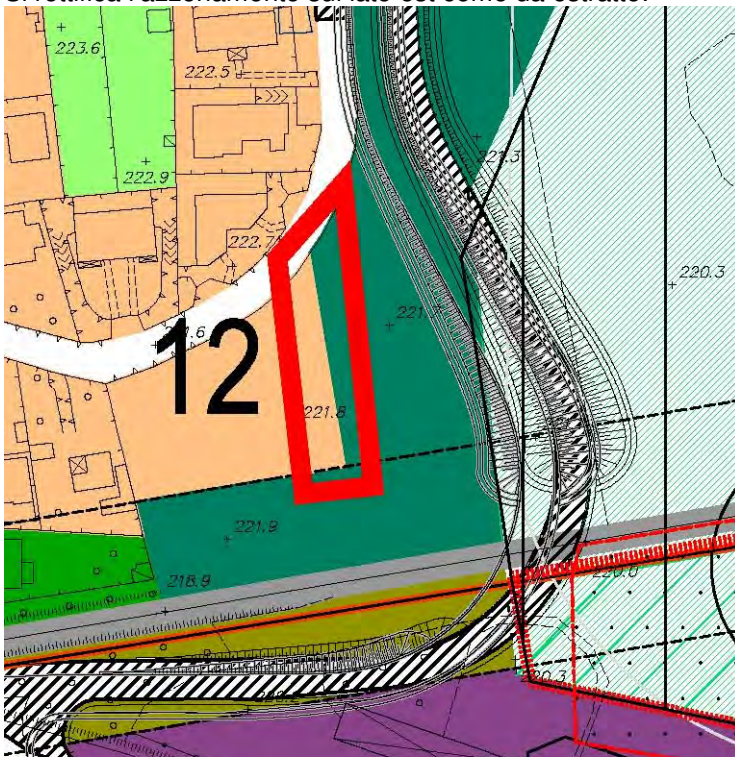


Estratto PGT variato

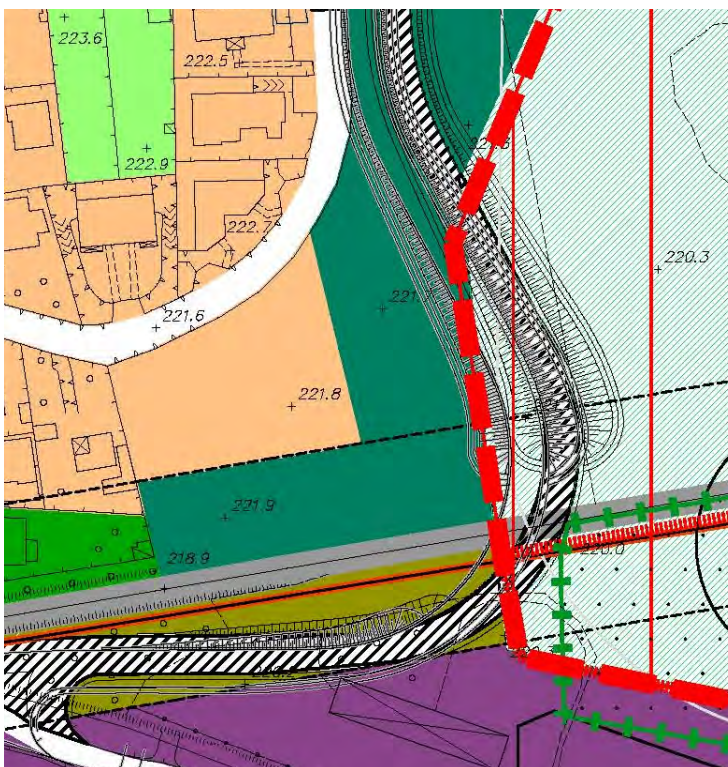


ISTANZA N°12

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 delle NTA – PR al termine del capoverso la frase **“Per edifici preesistenti alla data di prima adozione del PGT, esclusi gli edifici di classe 1 e di classe 2.6 di cui al successivo art.14, è possibile acquisire in quota parte il volume e/o la 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 all’esterno degli alloggi prospettanti su tali spazi.**

**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. 73 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 C5 e CEP 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 dal precedente comma 9 per le aree C5 e CEP, 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. 64 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 – c.3, a pag. 53 delle NTA – PR, aggiungendo prima delle ultime due righe la frase **“per un’integrazione minima per entrambe le fattispecie di 50,00 m<sup>2</sup> di SLP”.**

#### ISTANZA N°31

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

- cancellando a pag. 66 **“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. 67, 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.68 i **commi 7 e 8**

- scrivendo all'art.9 delle NTA – PR a pag. 26 gli stessi commi 7 e 8 di pag. 68, dopo il comma 10, con i numeri **11 e 12**.

Si integra l'art. 42 a pag. 92 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. 66 aggiungendo dopo “... residenziali U1 e ammissibili” la frase **“di cui al precedente art. 9 c.2.** e aggiungendo alla fine dello stesso c.1 la frase:

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

ISTANZA N°48

Si modifica l'azzonamento 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. 56 aggiungendo questo ultimo comma:

**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.**

**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, c e d**

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 pag.38 – aggiungendo alla prima riga dopo la frase “... non edificate” la frase **“di edifici di classe 1”**

- 14 c.2. unità classificate 2.8 pag.38 – Spazi a corte e a verde aggiungendo

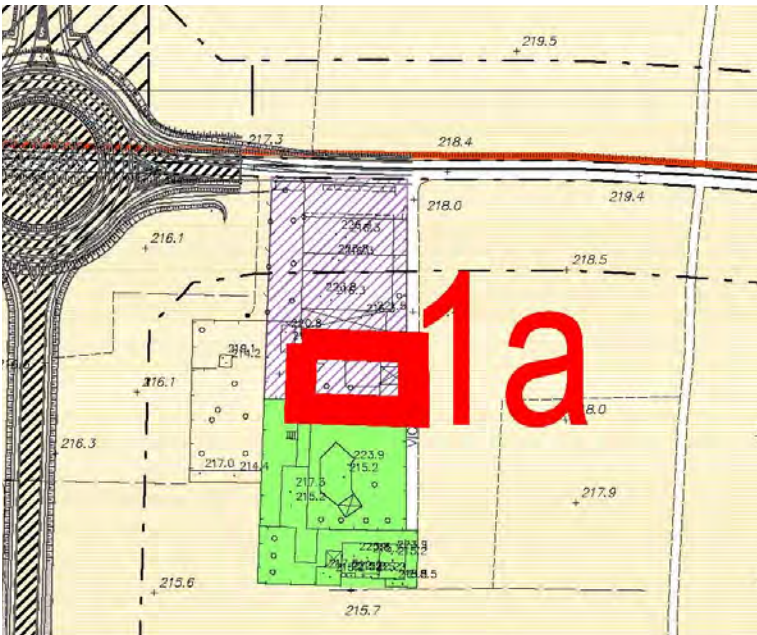
- al capoverso “Categorie di intervento ammesse” dopo “risanamento conservativo” la frase **“..., demolizione per le superfetazioni con possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali nel sottosuolo degli spazi a corte e a verde se accessibili meccanicamente.”**

ISTANZA N°52

Si integra l'art.25 c.1 APC.r a pag. 66 aggiungendo questa penultima 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.”**

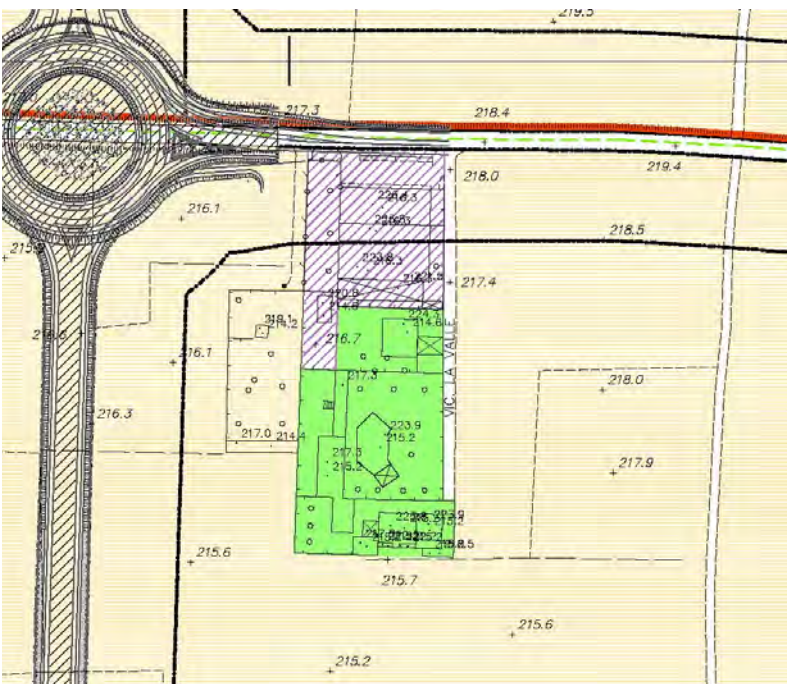
ISTANZA N°1a



Estratto PGT vigente

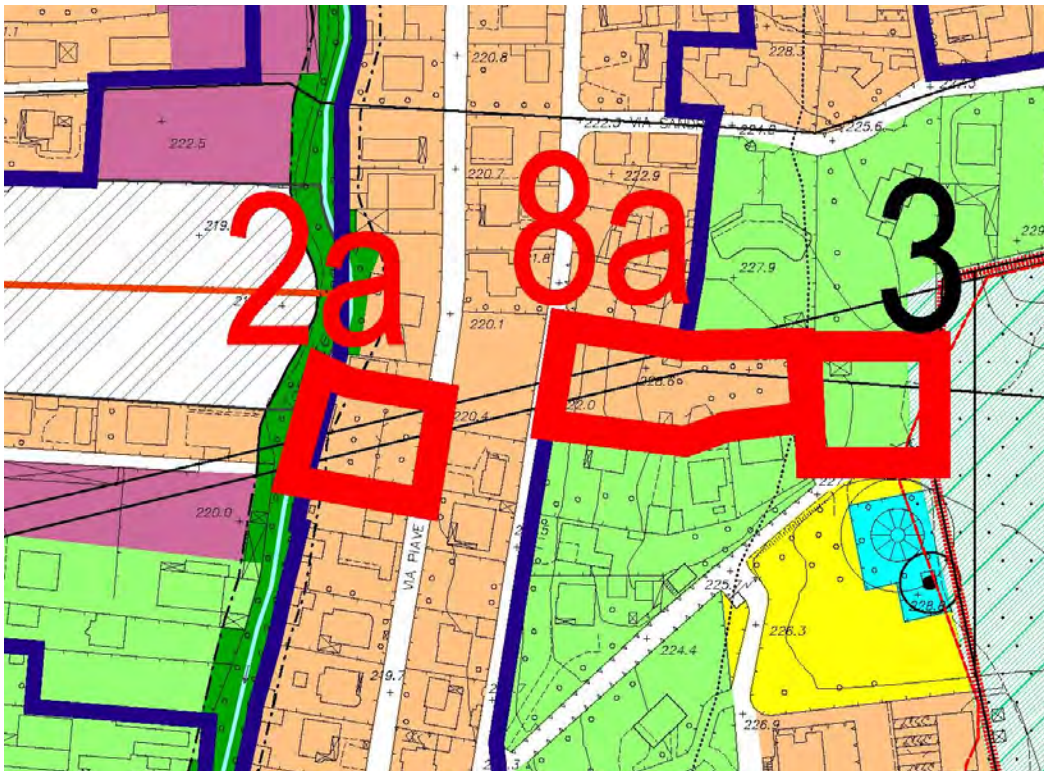
**Si chiede** “che venga valutata la possibilità di una ricollocazione dell'area in un ambito che permetta una riqualificazione dell'immobile mediante cambio d'uso..”

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

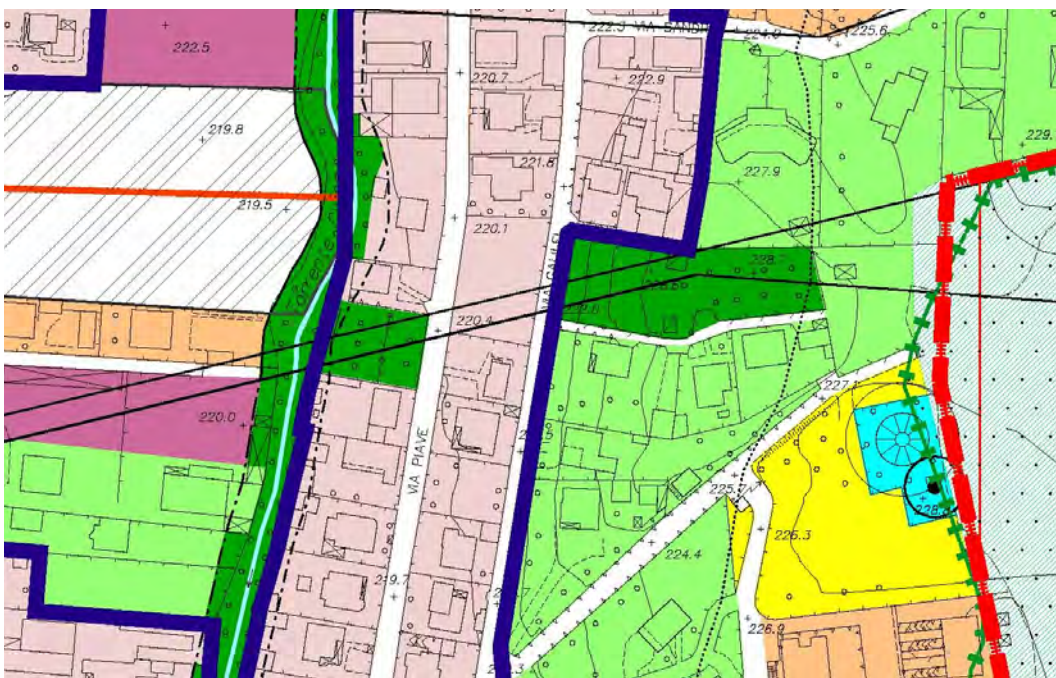
ISTANZA N°2a



Estratto PGT vigente

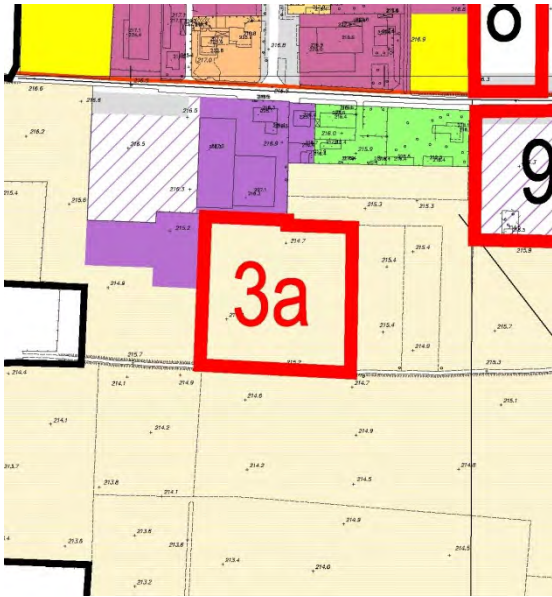
**Si chiede** *“che venga ripristinata la classificazione dei lotti di terreno da arre fabbricabili e ex seminativo.”*

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



Estratto PGT variato

## ISTANZA N°3a

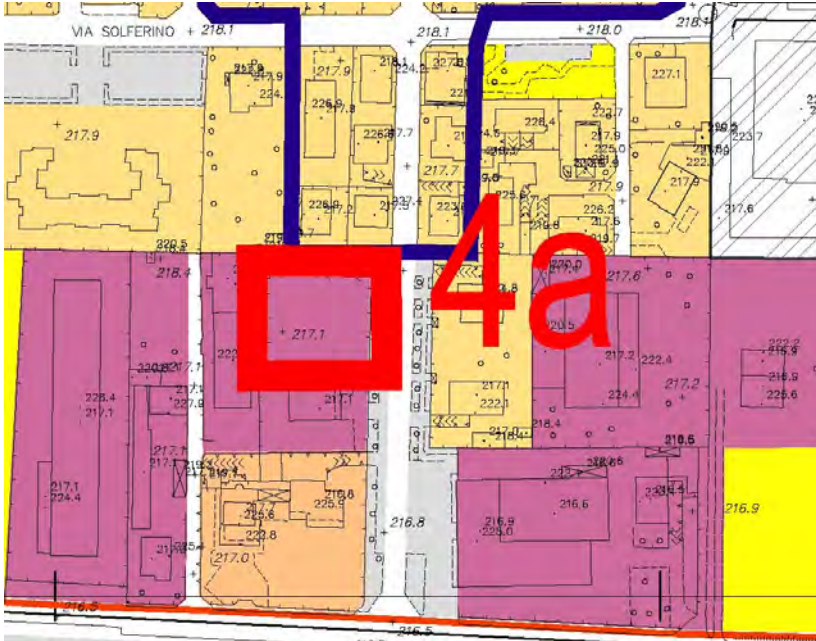


Estratto PGT vigente

**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.

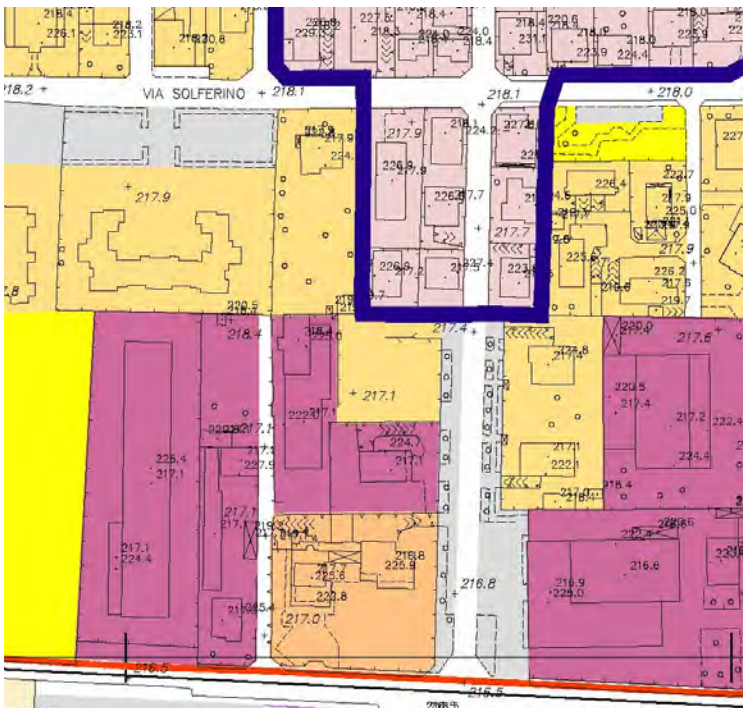
ISTANZA N°4a



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)“.*

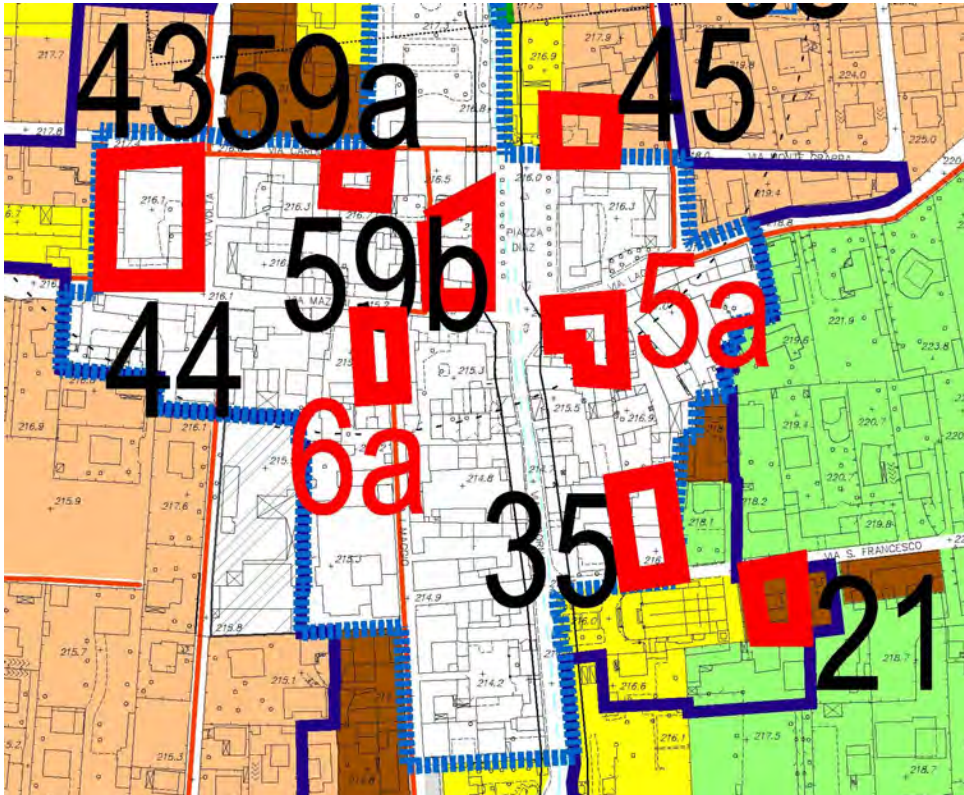
L'istanza verrà esaminata in sede di stesura definitiva della Variante Parziale in quanto l'eventuale accoglimento non determina particolari effetti sull'ambiente



ISTANZA N°6a

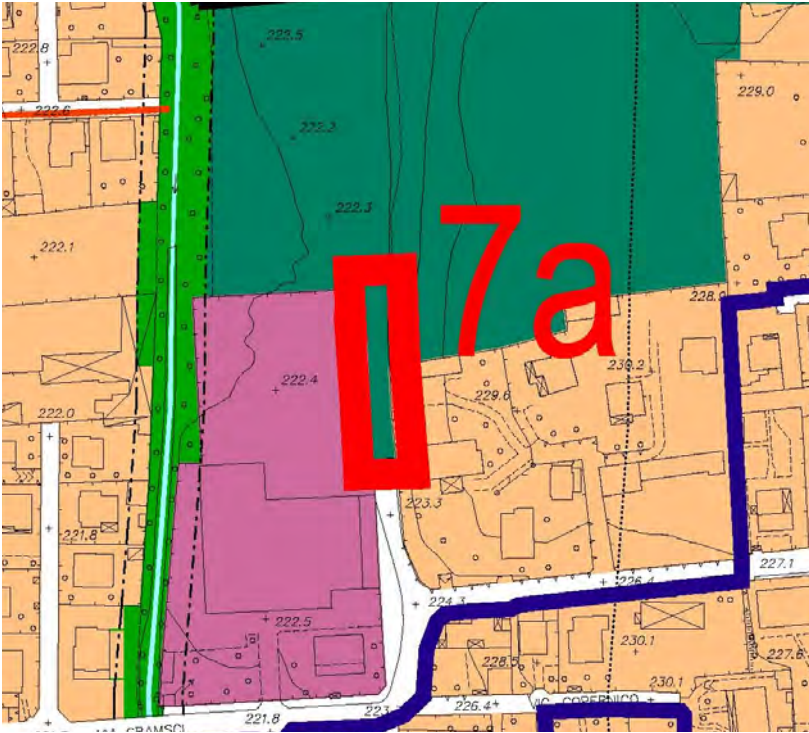
**Si chiede** “di valutare nella fase di redazione Variante al P.G.T. Comunale Vigente, l’inserimento nelle Nuove Norme Tecniche di detta Attività di Affittacamere.”

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

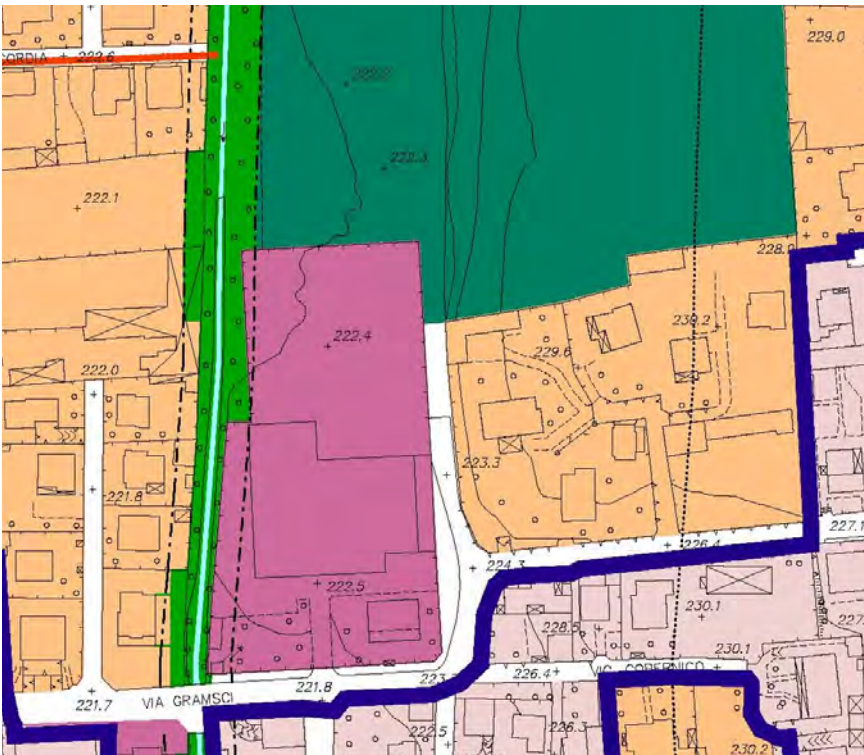
ISTANZA N°7a



Estratto PGT vigente

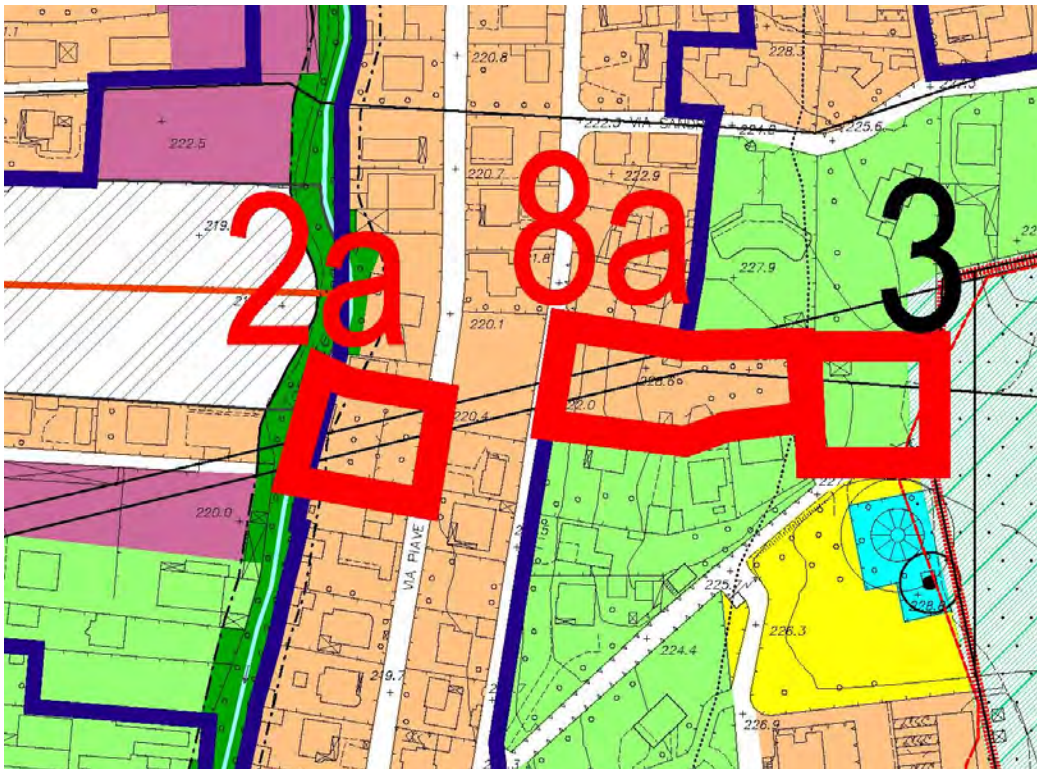
Si chiede “il cambio di azzonamento da Aree di interesse ambientale (IA) ... ad una destinazione che permetta la sua sistemazione quale strada ... .”

L’istanza viene accolta prolungando la strada prevista verso nord fino al confine dell’ambito IA.



Estratto PGT variato

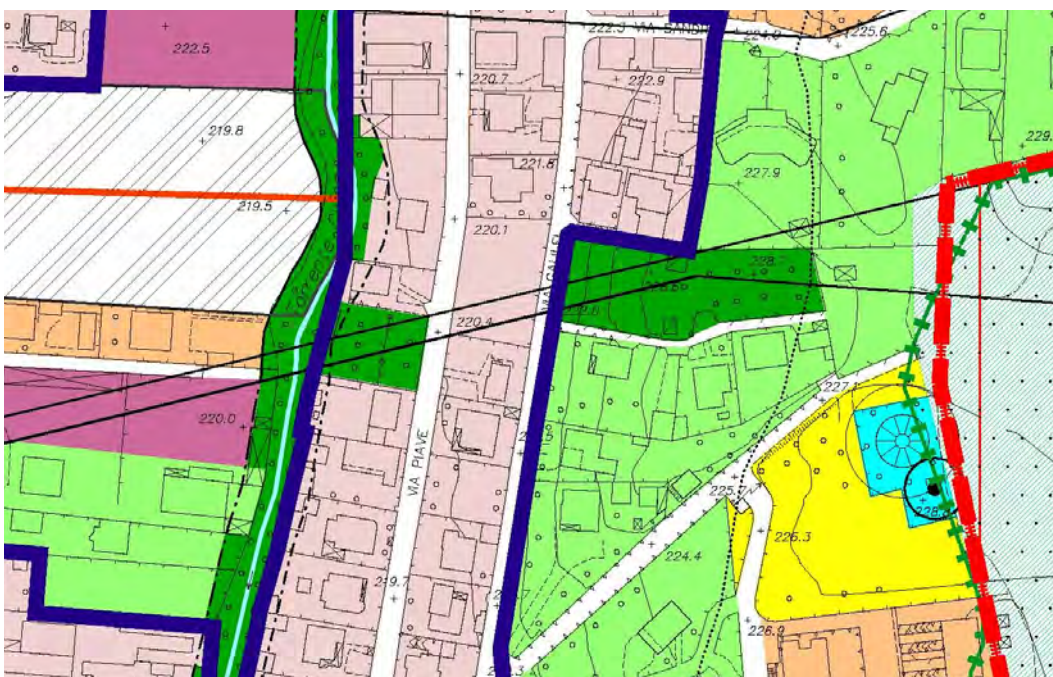
ISTANZA N°8a



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

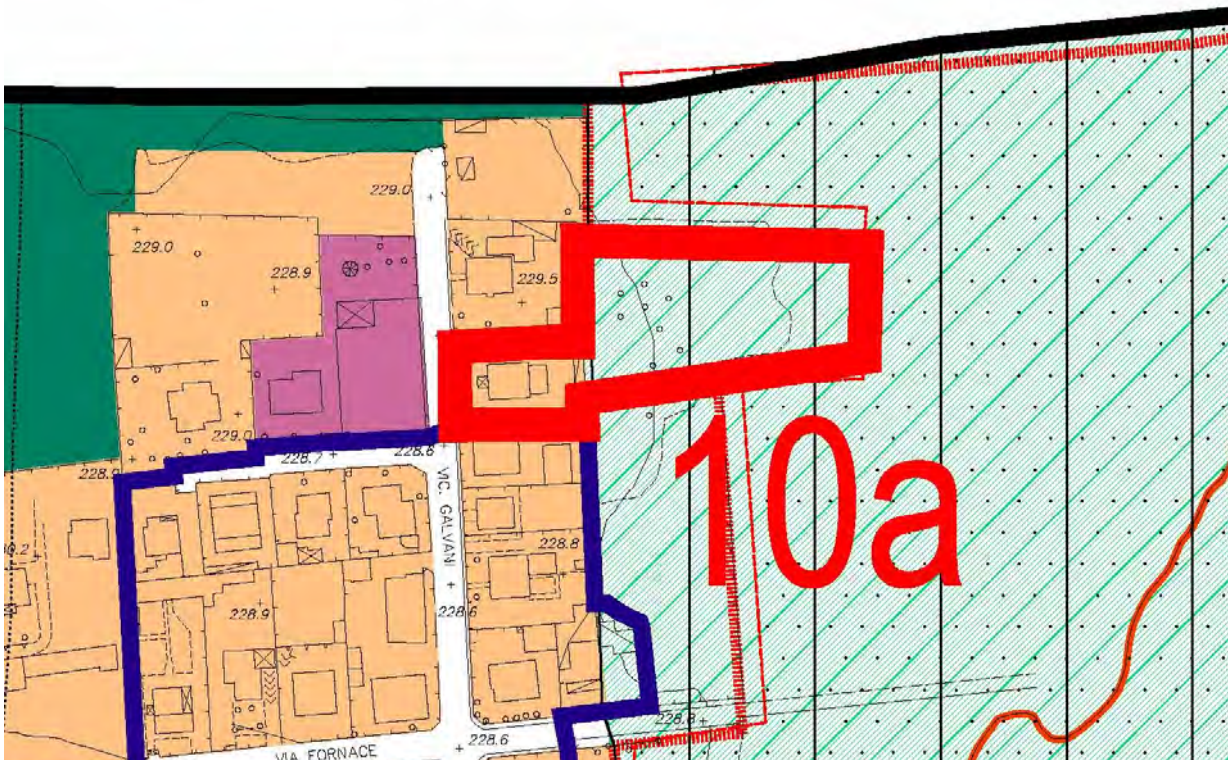


Estratto PGT variato

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 comprendendo la Casa del Commiato tra le attrezzature di interesse pubblico, eventualmente realizzate e gestite dai privati (Art.19 delle NTA-PS).

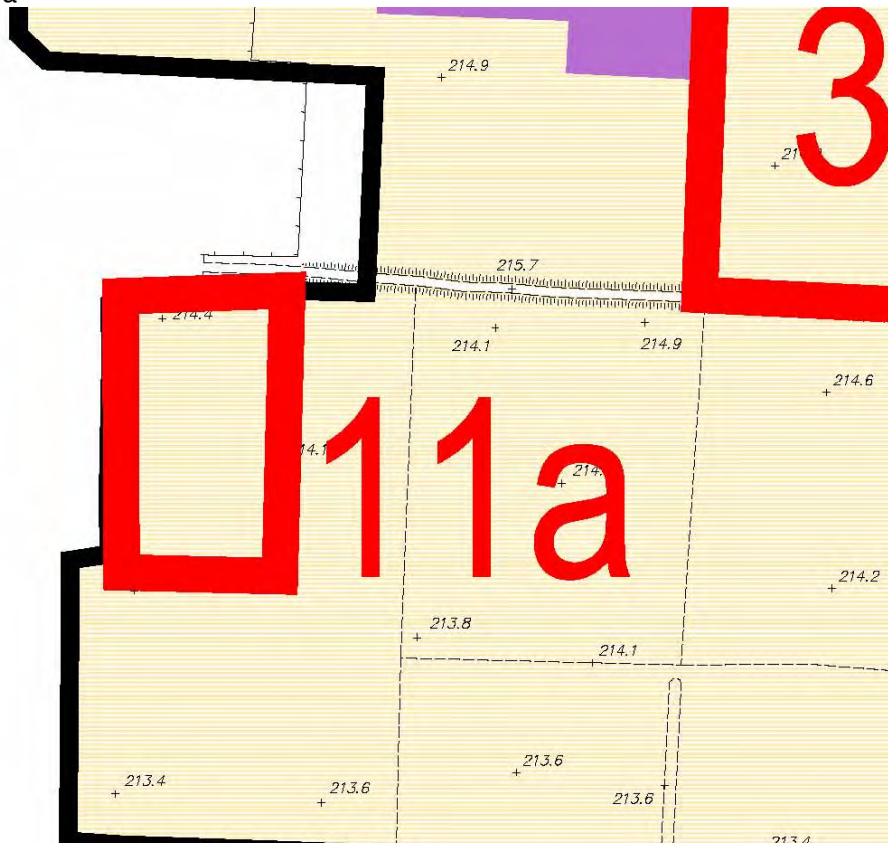


Estratto PGT vigente

**Si chiede** *“la possibilità che venga avanzata da parte del Comune di Ceriano Laghetto una variante alla fascia di protezione imposta dal Parco delle Groane almeno per i confini di terreni del medesimo proprietario considerato che, nel nostro caso specifico, il lotto del Parco delle Groane di nostra proprietà è classificato “zona a verde privato” ove, per assurdo, è consentita la realizzazione di manufatti all'interno dell'area verde ma impone, allo stesso tempo, il divieto di interventi a confine sul suolo comunale.”*

L'osservazione viene parzialmente accolta modificando l'art. 31 c.3 delle NTA – PR a pag. 79 per la definizione della fascia di salvaguardia del Parco: cancellando *“devono arretrarsi dal suo perimetro di almeno 5 m”* e scrivendo **“ma interne ai lotti confinanti con il Parco stesso, saranno posizionate su parere conforme dell' EG a formare un'adeguata fascia di salvaguardia in attuazione di quanto disposto dall' srt. 8 c.2 delle norme del PTCP.”**

ISTANZA N°11a



Estratto PGT vigente

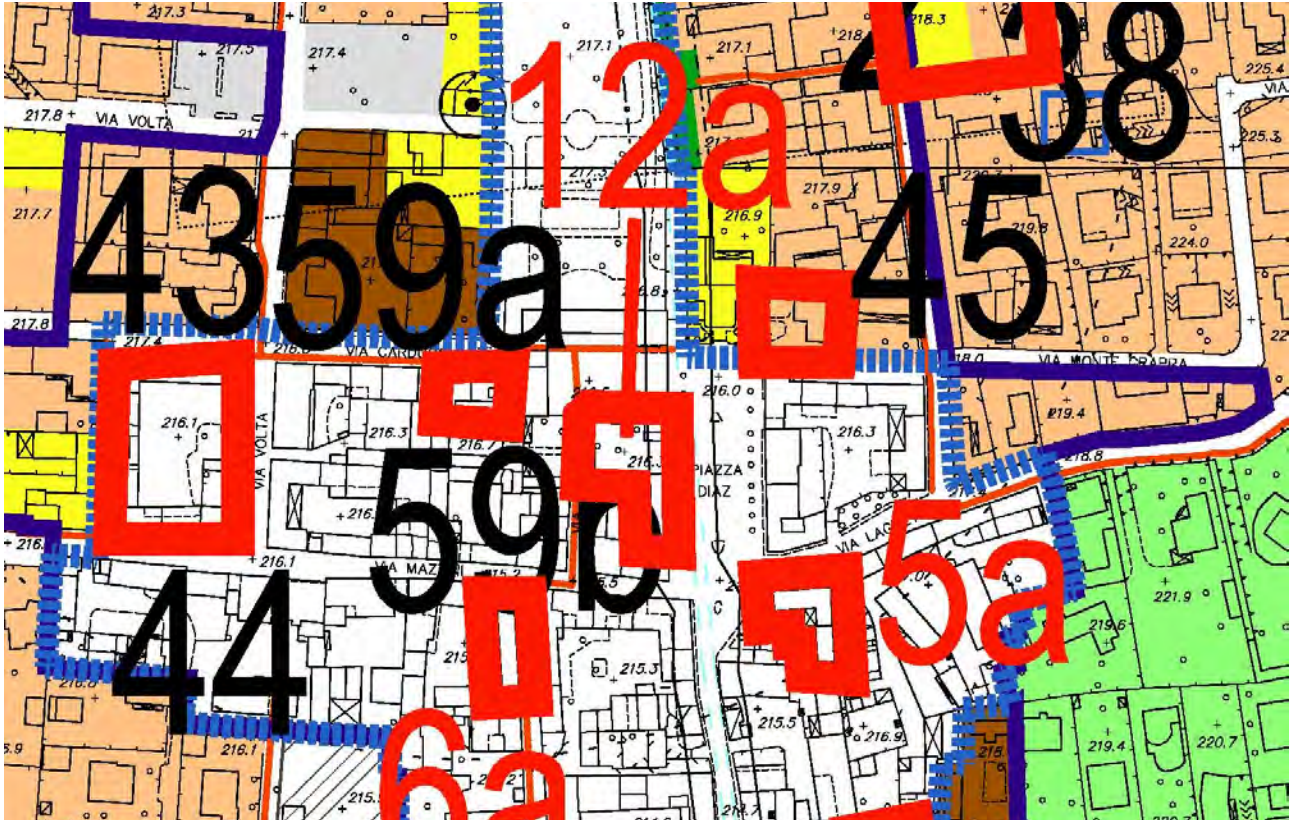
**Si chiede se**

- “1) è possibile realizzare all'interno dell'area di loro proprietà di cui sopra, attualmente individuata nel vigente P.G.T. TAVOLA DP 03 - Carta del Paesaggio - come "Prati e Seminati", degli orti urbani, come da planimetria allegata;
- 2) è consentito dotare la proprietà di allaccio alla rete idrica comunale, indispensabile per l'attuazione delle coltivazioni tipiche degli 'orti urbani';
- 3) qualora non fosse presente nel vigente PGT una normativa specifica che regoli l'utilizzo delle aree agricole a tale scopo, Vi invitiamo a voler considerare la possibilità di adottare, nella variante di Piano, delle norme che possano essere di riferimento in questo ambito.”

L'osservazione viene parzialmente accolta integrando l'art. 30 – NTA – PR aggiungendo a pag. 77 quest'ultimo comma:

**“12. All'interno delle aree AA è ammessa la formazione di orti urbani su aree già accessibili, attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato (PC) che preveda la formazione di lotti senza frazionamento e funzionali all'esercizio dell'attività orticola, gli interventi ammessi non dovranno avere consistenza edilizia ed urbanistica e le eventuali costruzioni, se assentite, dovranno avere la dimensione massima di 2,00 ml x 2,00 ml x 2,00 ml e saranno posti in posizione contigua tra almeno due lotti. I lotti saranno eventualmente recintati così come previsto dal precedente c.10”**

ISTANZA N°12a



Estratto PGT vigente

**Si chiede di:**

1. *modificare la classificazione della parte di proprietà attualmente identificata in "unità classificate 2.5" riconducendo la stessa alla medesima condizione della rimanenza della corte cioè in "unità classificate 2.3"*
2. *consentire il recupero del volumi esistenti, aventi evidente destinazione d'uso residenziale, pur mantenendo inalterate le sagome delle costruzioni*
3. *consentire l'edificazione nella parte interrata del giardino per l'eventuale recupero di posti auto con accesso mediante Impianti elevatori. utilizzando questi ultimi per evitare la diminuzione del verde esistente*

L'osservazione viene accolta modificando da "2,5 a 2,3" la classe dell'edificio.

ISTANZA N°13a

*“Il Servizio di Onoranze funebri da me gestito, ormai insediato dal 1974 sul Territorio del Comune di Ceriano Laghetto, necessita di un ampliamento.*

*(...)*

*Si richiede pertanto di valutare la possibilità in fase di redazione della Variante al PGT Comunale vigente, di insediare sulle aree con destinazione "Aree per Servizi Pubblici e di interesse Pubblico" tale attività.*

*(...)*

*Le aree preventivamente individuate ad oggi, consone alle nostre esigenze, risultano strategicamente collocate ad Est in prossimità dell'area cimiteriale e ad Ovest in prossimità del Comune di Saronno.*

*Entrambe queste aree, risultano essere ben servite da infrastrutture viarie, atte ad accogliere progetti compatibili con la nuova struttura (aree a parcheggio, nuove normative sanitarie inerenti l'attività e la possibilità attraverso la sala del commiato di accogliere riti civili e non).*

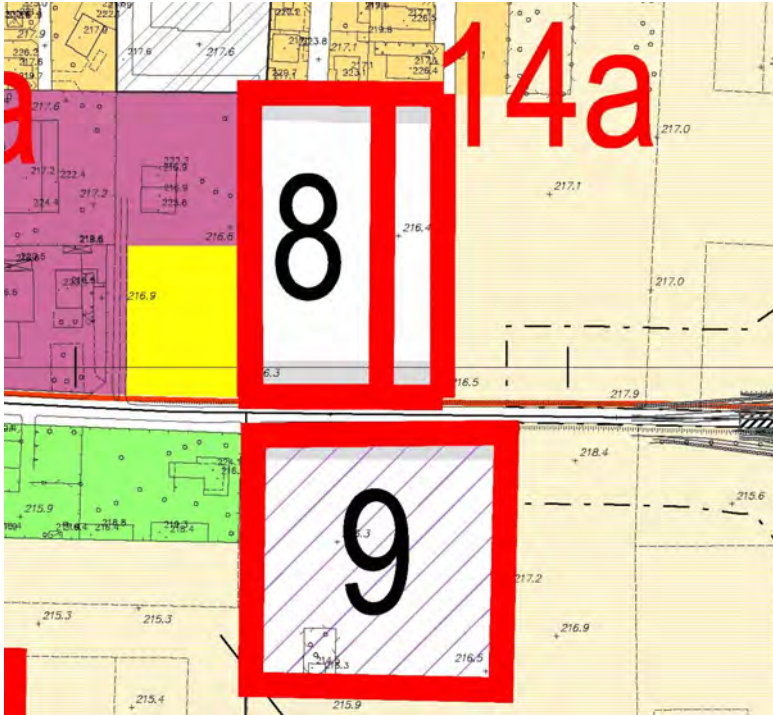
*(...)*

*Relativamente alla possibilità di un ampliamento della sede esistente, mediante acquisizione di un lotto adiacente, si richiede che venga ricompresa nelle attuali zone "C3" la possibilità di tale intervento.”*

L'istanza viene accolta comprendendo la Casa del Commiato tra le attrezzature di interesse pubblico, eventualmente realizzate e gestite dai privati (Art.19 delle NTA-PS).



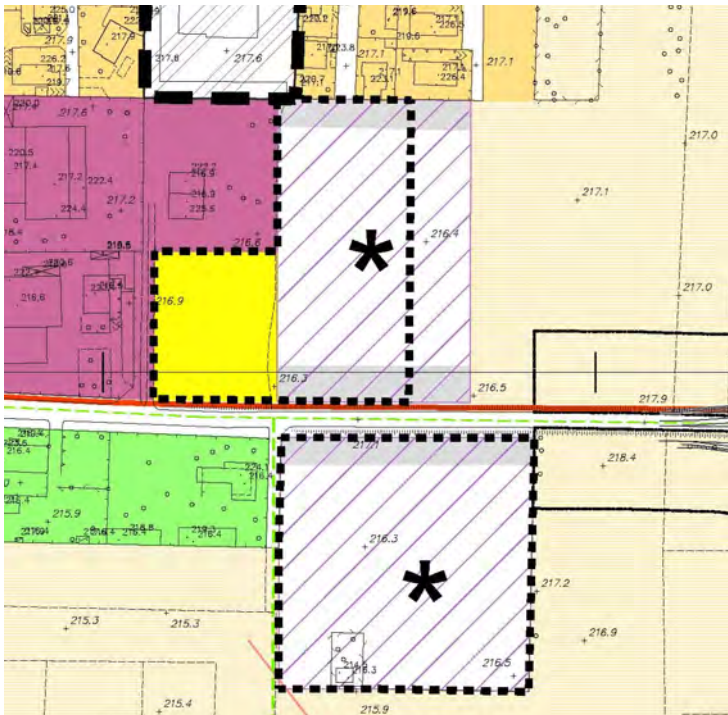
ISTANZA N°14a



Estratto PGT vigente

**Si chiede che:**

*“la Variante al PGT normi l'ambito in merito alla predisposizione del necessario Piano Attuativo di completamento, prevedendo la possibilità del cambio di destinazione d'uso da "artigianale/produttivo" a "commerciale per media struttura di vendita U6", fermo restando che un eventuale Piano Attuativo in variante al P A vigente dovrà adeguare lo standard originariamente previsto.”*



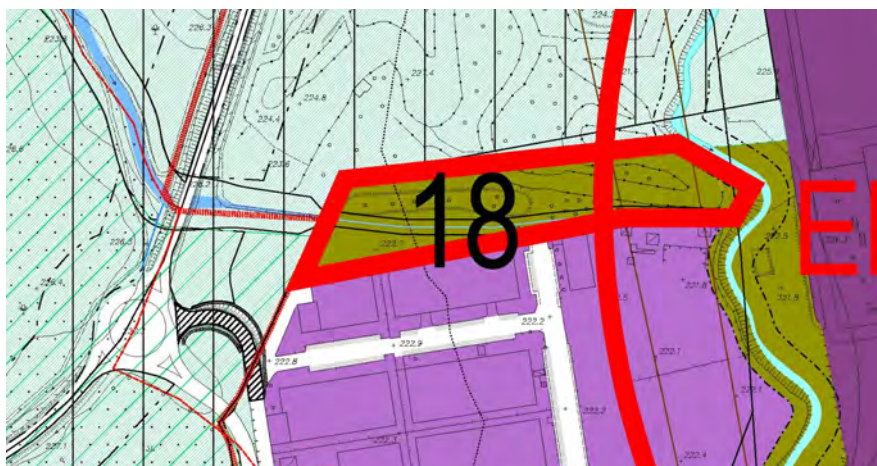
Estratto PGT variato

Si individuano i due ambiti APCa ✱ integrando l' art. 24 comma 2 a pag.65 NTA - PR

**“2. Prescrizioni particolari**

**Per gli ambiti APCa in corso di attuazione, individuati con (\*) nella tavola PR01 – Assetto di Piano - PR, sarà possibile il cambio di destinazione d'uso principale da produttiva manifatturiera e assimilabili (a) a commerciale (b) per media distribuzione di generi non alimentari e per una media distribuzione di generi alimentari, attraverso una variante dei P.A. vigenti eventualmente estesi a comprendere le aree del comparto originariamente escluse dal P.A.**

ISTANZA N°18



Estratto PGT vigente

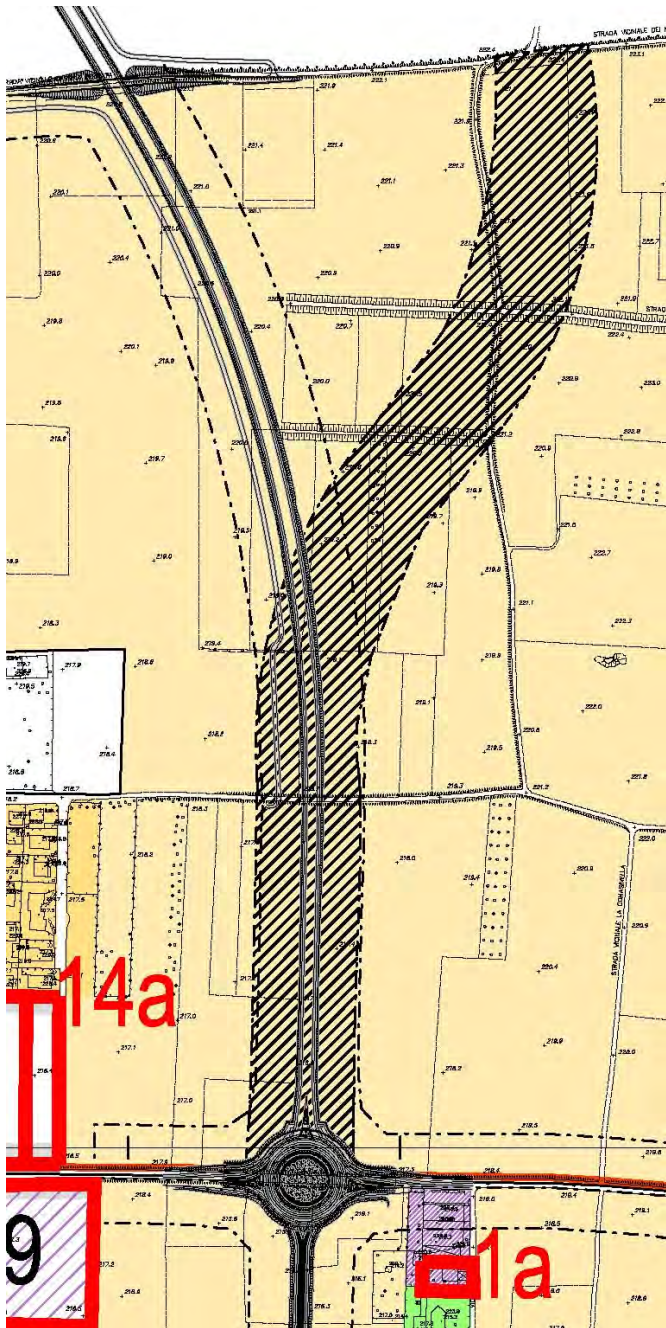


Estratto PGT variato

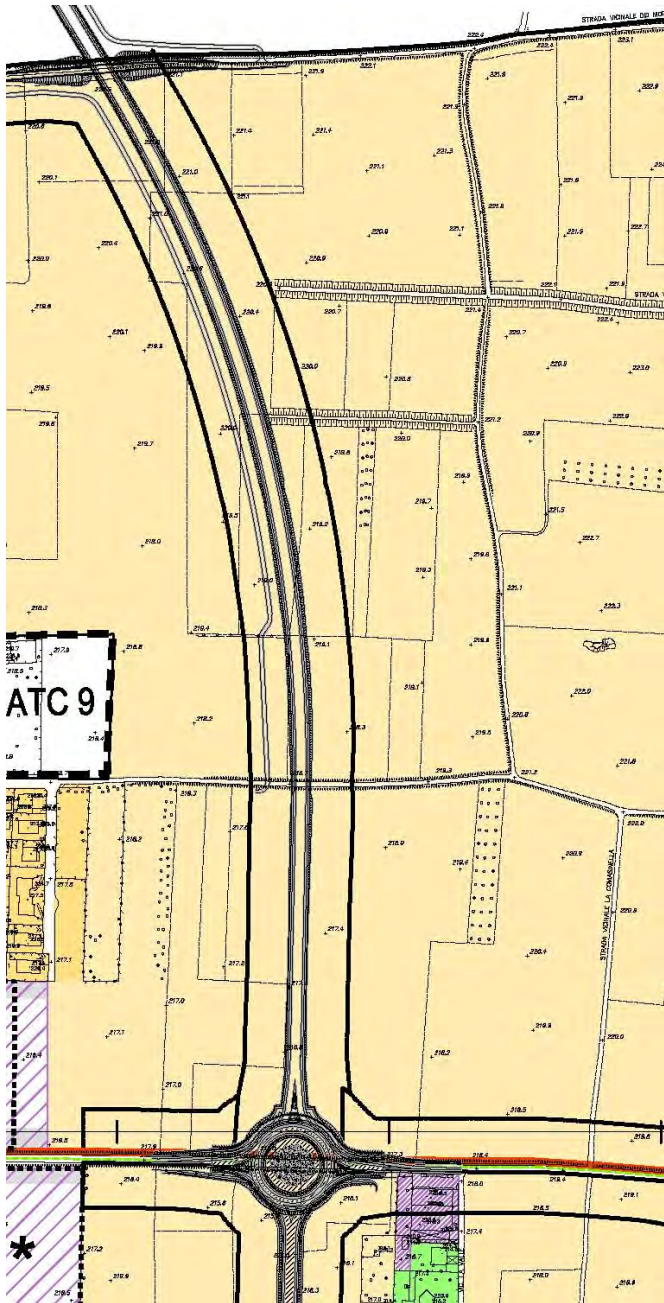
Si integra l'art.27 – NTA – PR aggiungendo a pag.70 il seguente comma:

- 11. “Per l’area CEP individuata con asterisco (\*) sulla tavola PR01 – PR, è confermata la sua destinazione sportiva in atto anche se esercitata in forma autonoma dall’impianto sportivo di cui al precedente comma 7, con possibilità di realizzare una struttura di servizio nell’area appositamente individuata come SR.”**

MODIFICA DELLA G.C. 1

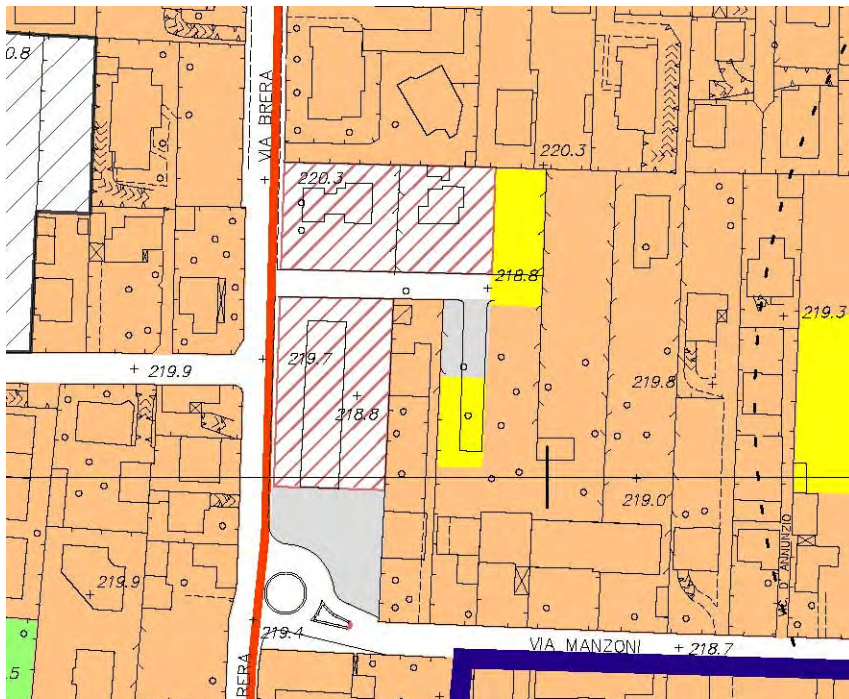


Estratto PGT vigente

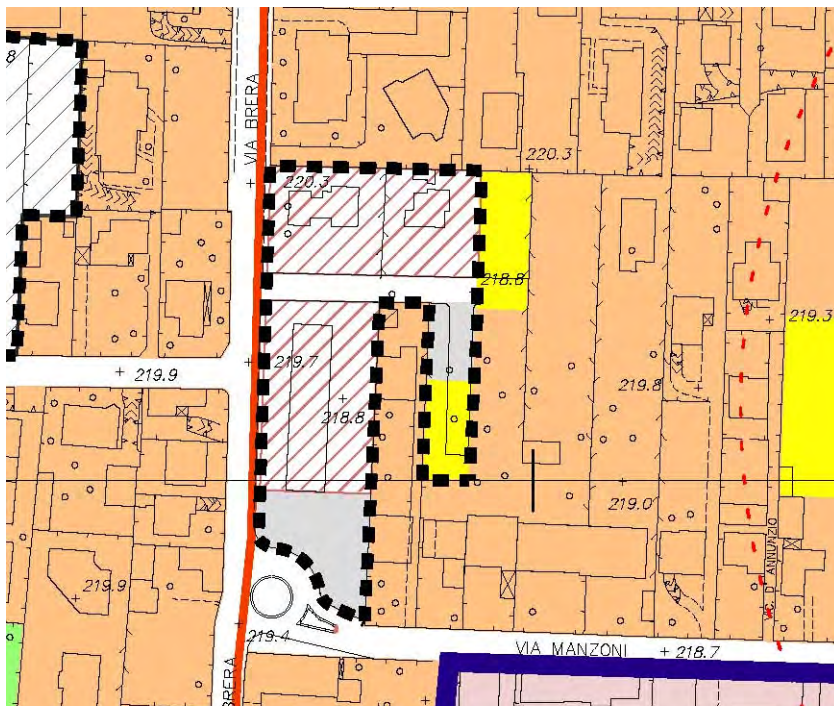


Estratto PGT variato

# MODIFICA DELLA G.C. 2

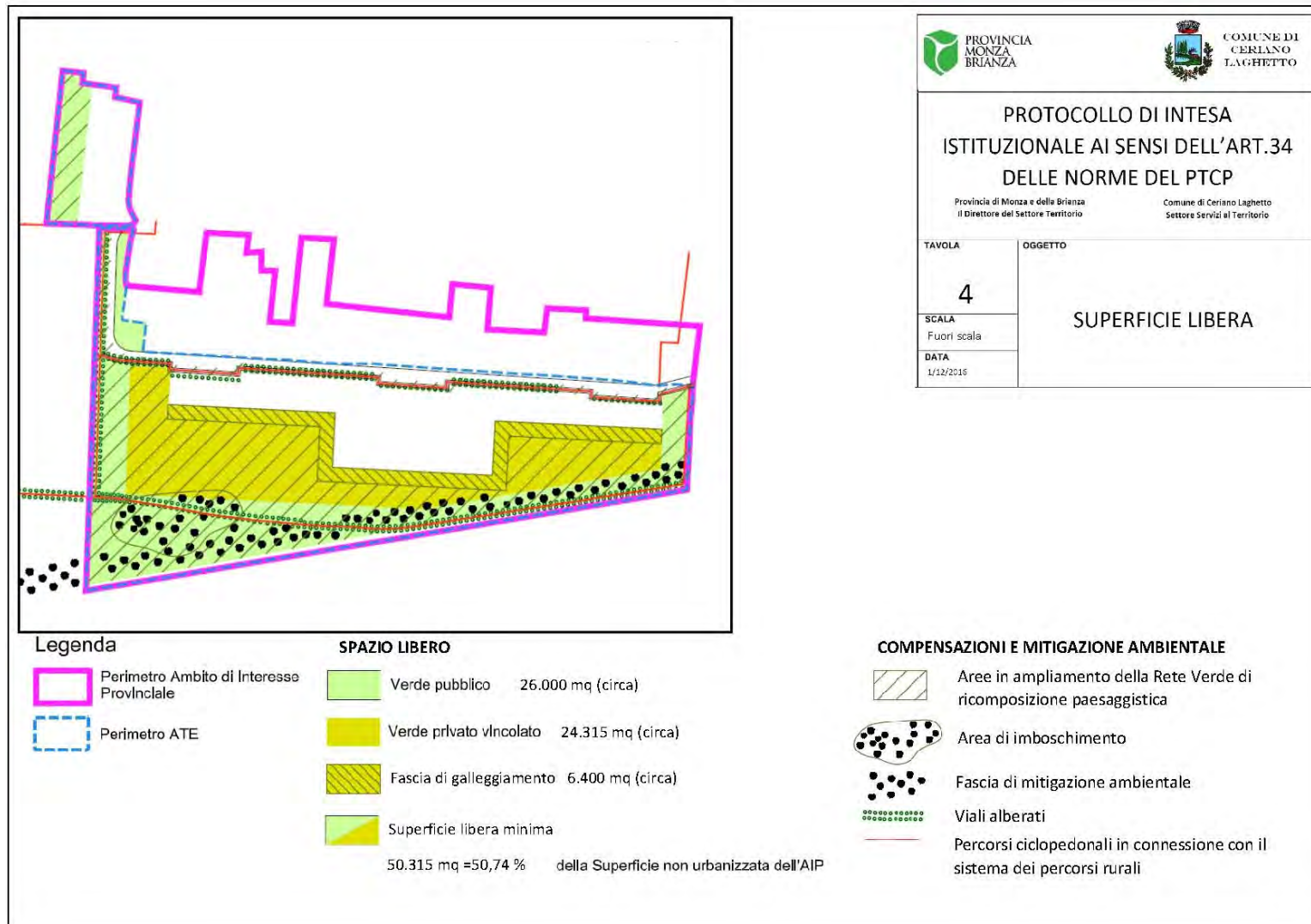


Estratto PGT vigente

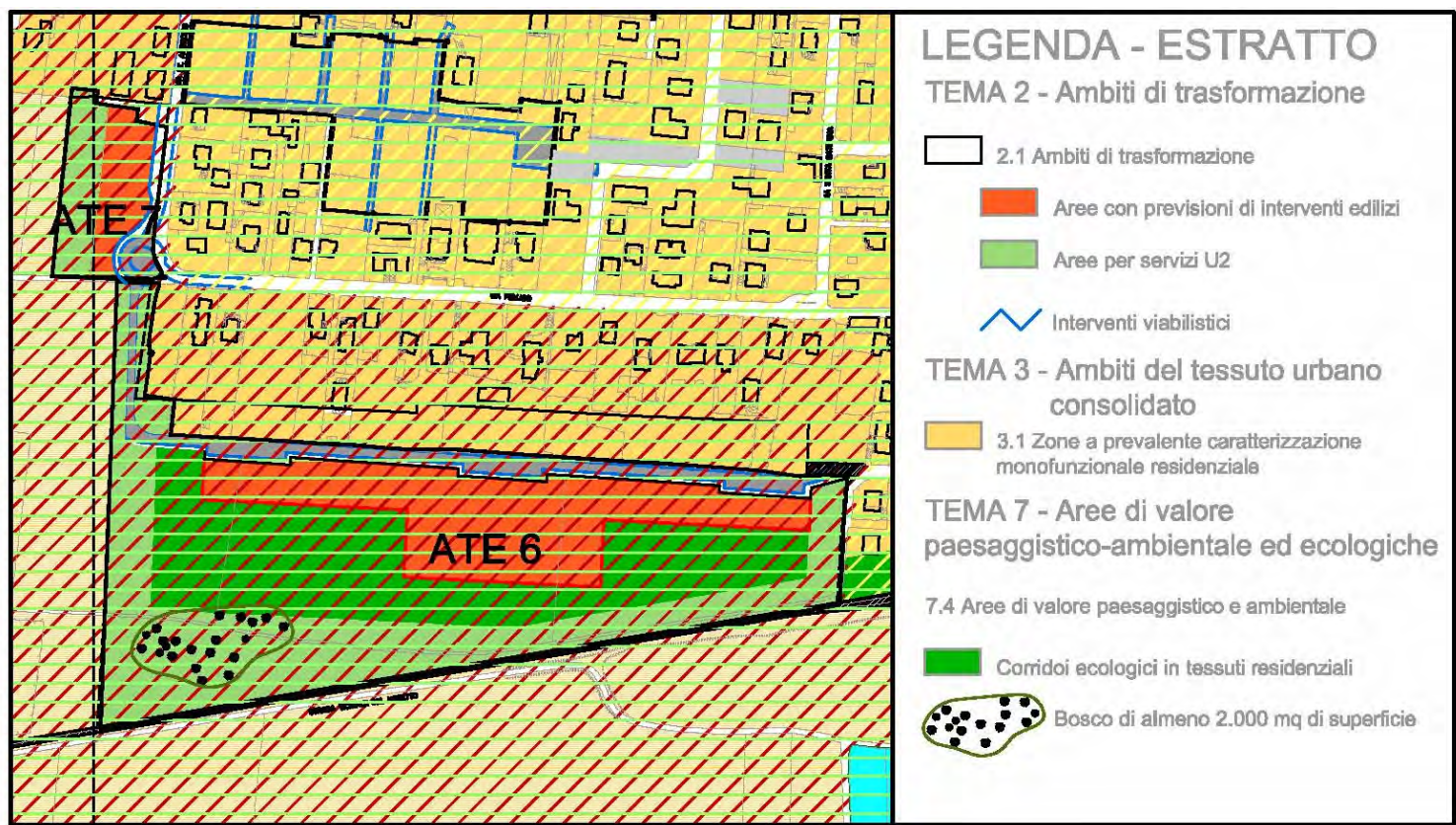


Estratto PGT variato

# ALL.5- RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA PLANIMETRIA DELL'AIP RELATIVO ALL'ATE6 E ALL'ATE7 di cui al Protocollo d'Intesa Istituzionale



	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)	(mq)		(mq)		
<b>ATE6</b>	73.634,84	6.933,84	22.896,00	24.265,00	16.640,00	2.900,00	23.573,84		47.161,00	
<b>ATE7</b>	7.649,73	735,73	3.114,00		3.800,00		4.535,73		3.114,00	
<b>C3-TUC</b>	27.162,10				20.727,10	6.435,00	20.727,10		0,00	
<b>TOTALE AIP</b>	<b>108.446,67</b>	<b>7.669,57</b>	<b>26.010,00</b>	<b>24.265,00</b>	<b>41.167,10</b>	<b>9.335,00</b>	<b>48.836,67</b>		<b>50.275,00</b>	
<b>SUP. NON URBANIZZATA IN AIP</b>	<b>99.111,67</b>						<b>48.836,67</b>	<b>49,27%</b>	<b>50.275,00</b>	<b>50,73%</b>



Estratto DP Variato



## **AII.6-CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO**

### **-VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RECEPIMENTO DEL PROTOCOLLO D'INTESA ISTITUZIONALE – ART. 34 DELLE NORME DEL PTCP**

La l.r. n.16/2017 modifica l'art.5 c.4 della l.r.n.31/2014 come di seguito:

*“...i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore allo zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.”* e cioè al 30 maggio 2017.

L'art.2 c.1 della l.r.n.31/2014 citato dal precedente articolo recita a sua volta:

*“...c) consumo di suolo: la trasformazione per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio,...*

*d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.”*

In attuazione di queste leggi ed in particolare di questi articoli, la variante del documento di piano vigente si configura come variante parziale in quanto interessa soli gli Ambiti di Trasformazione ATE 6 e ATE 7 in quanto compresi nell'Ambito di Interesse Provinciale (AIP) per il quale è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa Provincia – Comune ai sensi dell'art.34 delle norme del PTCP.

A seguito di tale protocollo la superficie originariamente prevista libera all'interno dei due ATE corrispondeva alla sola superficie a verde pubblico pari a 26000,00 mq e pari quindi a  $(26000,00 / 99111,67)$  di superficie territoriale=) 26,24% della ST da urbanizzare compresa nell'AIP.

A seguito del Protocollo d'Intesa alla superficie libera di verde pubblico si è aggiunta la superficie libera a verde privato di 24135,00 mq per un totale di superficie libera di  $(26000,00+24135,00=)$  50135,00 e pari quindi a  $(50135,00/99111,67=)$  50,73% con un minor consumo di suolo di 24135,00 mq pari quindi al  $(24135,00/99111,67=)$ 24,35% se riferito al verde privato vincolato ed al 50,73% se riferito ai due verdi, pubblico e privato, in quanto entrambi compresi nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica..

Quindi la variante del documento di Piano comporta non già un bilancio ecologico del suolo pari a zero, ma anche una riduzione del consumo di suolo del 24.35 %-50,73% e quindi un bilancio ecologico positivo anche in considerazione del fatto che l'intera superficie libera viene compresa nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP e quindi sottratta definitivamente all'urbanizzazione.

L'istituto del Protocollo d'Intesa quale modalità di attuazione degli altri ATE compresi negli altri AIP del PTCP, da attivare attraverso il Tavolo di pianificazione e di coordinamento previsto dalla normativa del PTCP quale condizione preliminare per l'attuazione degli altri ATE non compresi nel protocollo d'Intesa provincia-Comune, determinerà un'ulteriore e consistente riduzione di consumo di suolo dovendo essere verificata la condizione preliminare di verifica di superficie libera all'interno degli AIP, per più del 50% della superficie territoriale degli stessi. Spetterà al nuovo DP da predisporre in attuazione della l.r.n.31/2014 e della l.r.n.16/2017 scegliere se procedere ad una riduzione proporzionale di consumo di suolo per tutti gli AT oppure se eliminare qualche AT

### **-VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE**

La variante al Piano delle Regole del PGT vigente è finalizzata alla promozione della rigenerazione urbana di cui all'art.2 c.e della l.r.n.31/2014 nel senso e per gli scopi di cui al precedente capitolo D.

L'estensione dell'originario Centro Storico a comprendere gli insediamenti circostanti aventi le medesime caratteristiche tipo-morfologiche degli insediamenti di Centro Storico, hanno infatti lo scopo di promuovere *“... l'insieme coordinato degli interventi urbanistico-edilizi,....,anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica,....la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.”*

## -CONSUMO DI SUOLO

E' stata in proposito elaborata la carta del consumo di suolo su base DUSAF 5.0 – Consumo di suolo al 2015 dove sono state individuate le varianti sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole per un bilancio ecologico del consumo di suolo quale risulta dalla tabella allegata.

<b>VARIANTE PARZIALE N°2 - DOCUMENTO DI PIANO</b>					
ATE6 + ATE7 = A.I.P.	Vigente	Variante n°2	Consumo di suolo		
	mq	mq	+	-	0
ST	99.111,67	99.111,67			
Superficie libera a verde pubblico	26.000,00	26.000,00			
Superficie libera a verde privato	-	24.135,00			
Superficie a consumo di suolo	73.111,67	48.976,67		<b>- 24.135,00</b>	

<b>VARIANTE PARZIALE N°2 - PIANO DELLE REGOLE</b>					
N° VARIANTE	Vigente	Variante n°2	Consumo di suolo		
	mq	mq	+ mq	- mq	0 mq
NS - Nuclei storici	64.865,00	64.865,00			0,00
Ambito A1 - TIST	-	274.355,00			0,00
2, 5	B2 - servizi	B2 - A1 - servizi			0,00
3	parco	BV	690,00		
4	servizi	strada			0,00
8	P.A.	P.A.			0,00
12	aree di interesse ambientale	B2	240,00		
1a	APC.c	BV			0,00
2a	C2	aree di interesse ambientale		835,00	
4a	APC.r	B1			0,00
7a	aree di interesse ambientale	strada	215,00		
8a	C2	aree di interesse ambientale		2.265,00	
14a	P.A.	P.A.			0,00
18	CEP - Corridoi ecologici degli ambiti produttivi	servizi	1.235,00		
<b>TOTALE</b>			<b>+ 2.380,00</b>	<b>- 3.100,00</b>	

La 2° Variante Parziale realizza quindi una riduzione di Consumo di suolo sia come Documento di Piano (-24.135,00 mq), sia come Piano delle Regole (-3.100 + 2.380 = ) - **720 mq**.