**COMUNE DI**
**CERIANO LAGHETTO**
**Provincia di MONZA E BRIANZA**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

## 1 - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

## 2 - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

## DOC. N°. 1 – RELAZIONE DI VARIANTE

**IL PROGETTISTA**

# Indice


**1 – VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE** pag. 02

**A - PREMESSA** pag. 03

**B - DOCUMENTI DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DELLE REGOLE** pag. 03

Doc. 1 - Relazione pag. 03

Doc. 2 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigenti variate pag. 03

Allegati - A - Sigle degli usi pag. 03

- B - Estratto N.d.A. - P.T.C.P. pag. 03
- C - Ambito vallivo (estratto fotografico) pag. 03
- D - Piano del colore pag. 03

**C - INQUADRAMENTO URBANISTICO** pag. 03

**D - DELIBERE DI GIUNTA COMUNALE** pag. 04

**E - ISTANZE** pag. 07

**F - INQUADRAMENTO TERRITORIALE** pag. 11

**G - DOCUMENTO DI INDIRIZZI** pag. 11

**H - RELAZIONE DI VARIANTE** pag. 12

**I - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE** pag. 14

Premessa pag. 14

Variante del Documento di Piano pag. 14

Variante del Piano delle Regole pag. 14

Attuazione dei criteri di perequazione,compensazione e incentivazione che hanno ispirato la l.r. n°.12/2005 pag. 15

Articoli variati pag. 15

**L - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO** pag. 19

Articolo n°. 1 Variato pag. 20

**2 - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO** pag. 19

**M - COMPATIBILITA' DELLE VARIANTI PARZIALI ALLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTI CON I PIANI E PROGRAMMI SOVRAORDINATI** pag. 22

**COMUNE DI**
**CERIANO LAGHETTO**
**Provincia di MONZA E BRIANZA**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

## 1 - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

## DOC. N°. 1 – RELAZIONE DI VARIANTE

**IL PROGETTISTA**

# A - PREMESSA

La presente Relazione di accompagnamento della Variante Parziale delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole è integrativa della Relazione del P.G.T. vigente in Ceriano Laghetto.
La presente Variante Parziale si avvale della procedura di informazione e quindi di partecipazione dell'elaborazione della Variante del Piano di Governo del Territorio.
La presente Relazione è stata implementata in forza dei risultati di questa partecipazione ed in funzione degli approfondimenti piu' precisamente urbanistici della Variante stessa.

# B – DOCUMENTI DELLA VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

**Doc. 1 - RELAZIONE**

**Doc. 2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTI VARIATE**
**Allegati - A - SIGLE DEGLI USI**
- **B - ESTRATTO N.d.A. - P.T.C.P.**
- **C - AMBITO VALLIVO (ESTRATTO FOTOGRAFICO)**
- **D - PIANO DEL COLORE**

# C - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Ceriano Laghetto (MB) dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato dl Consiglio Comunale con Deliberazione n°. 6 del 18 marzo 2008 e di una Variante Generale del Documento di Piano approvata nel 2011 con annessa Variante Parziale del Piano delle Regole approvata sempre nel 2011.
L'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di Variante Generale al Documento di Piano con Delibera di Giunta Comunale di approvazione del Documento di Indirizzi per Variante al P.G.T. vigente e con Avviso al Pubblico n°. 110 del 28 settembre 2010.
Tale delibera e' stata integrata con una successiva Delibera di Giunta Comunale: la n°. 3 del 2 gennaio 2011.
Si allegano di seguito gli estratti delle due delibere, evidenziando in particolare i contenuti.

# D - DELIBERE DI GIUNTA COMUNALE


## COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza
Via Roma 18 20020 – Ceriano Laghetto
www.ceriano-laghetto.org
Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965


CODICE ENTE 10957

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE N. 110**
**DEL 28/09/2010**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO : APPROVAZIONE "DOCUMENTO DI INDIRIZZI" PER VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.**

**.....**

**OGGETTO: APPROVAZIONE "DOCUMENTO DI INDIRIZZI" PER VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Premesso che*

**.....**

**DELIBERA**

1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto;

2) Di approvare il "Documento di Indirizzi" **(allegato A)** contenente gli obiettivi da perseguire mediante la redazione di una variante al P.G.T. vigente;

**.....**

ALLEGATO ....A.....
ALLA DELIBERAZIONE GC/~~GC~~
N.110....DEL 28/09/2010

**VARIANTE P.G.T. DI CERIANO LAGHETTO**
**DOCUMENTO DI INDIRIZZI**

Premessa

La L.R.n°.12/2005 nell'articolare il Piano di Governo del Territorio in tre documenti (Documento di Piano,Piano dei Servizi e Piano delle Regole) fissa in cinque anni il tempo di validita' del Documento di Piano in quanto la legge fa coincidere la sua durata con la durata dell'Amministrazione Comunale e quindi vuole consentire alla nuova Amministrazione di dotarsi del suo Documento di Piano in attuazione del programma amministrativo approvata dai Cittadini.

Documento di Piano

L'Amministrazione Comunale di Ceriano Laghetto intende avvalersi della facolta' di dotarsi di un nuovo Documento di Piano del P.G.T. vigente per recepire i propri indirizzi programmatici relativamente a:

-dimensionamento del fabbisogno e quindi degli Ambiti di Trasformazione per soddisfarlo,sia il fabbisognoabitativo che artigianale e produttivo

-studio e ridefinizione del sistema della mobilita' in riferimento alle infrastrutture della mobilita' programmate a livello sovracomunale

-valorizzazione delle realta' locali pur nella dimensione di un unico progetto comunale

-attuazione dei tre criteri fondanti la l.r.n°.12/2005 e cioe' dei criteri di perequazione,compensazione ed incentivazione

-ecc.

Piano dei Servizi

L'Amministrazione Comunale intende cogliere l'occasione del nuovo Documento di Piano per variare il Piano dei Servizi e la relativa normativa di attuazione per

-il censimento/reperimento puntuale delle risorse sia attraverso mezzi di bilancio,sia attraverso contributi sia attraverso l'attuazione del P.G.T. stesso

-riduzione dei costi a carico dei privati Cittadini

-recepimento e soddisfacimento dei fabbisogni risultanti dal Piano Urbano Generale dei Servizi di Sottosuolo (P.U.G.S.S.) che dovra' essere nel frattempo predisposto

-ecc.

Piano delle Regole

Il Piano delle Regole e' lo strumento che deve essere adeguato per

-una piu' efficace azione di rinnovamento del centro storico per impedirne il degrado oltre che edilizio anche sociale,coinvolgendo con i residenti del Centro Storico stesso,tutto il Comune in un'opera fondamentale per la certificazione dell'identita' storico-culturale di Ceriano Laghetto

-introduzione di meccanismi di incentivazione per la promozione di qualita' urbanistica,ambientale ed edilizia per far emergere un'immagine pubblica di Ceriano Laghetto condivisa e per promuovere il risparmio energetico incentivando la biourbanistica e quindi la bioedilizia

-introduzione in parallelo di meccanismi di compensazione volumetrica in risposta al fabbisogno individuale e/o familiare e per la soluzione di problemi di natura igienico-sanitaria ed urbanistica

-ecc.

P.G.T.

Complessivamnete il P.G.T. a distanza di qualche anno dalla sua approvazione, necessita di

-adeguamento alle norme e regolamenti nel frattempo approvati

-recepimento dei Piani di settore obbligatori per Ceriano Laghetto (Piano Cimiteriale,ecc)

-correzione di errori

-rappresentazione cartografica piu' puntuale

-normativa snella e funzionale alla gestione urbanistica ed edilizia del territorio

-ecc.

I/Ledilizia/Variante PGT/Documento di Indirizzi

# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e della Brianza
Via Roma 18 20020 – Ceriano Laghetto
www.ceriano-laghetto.org
Codice Fiscale 01617320153 Partita IVA 00719540965

CODICE ENTE 10957

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE N. 3**
**DEL 12/01/2011**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**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.**

**.....**

**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**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso

**.....**

**DELIBERA**

di dar indirizzo affinché sia garantito che nella procedura di Variante del Documento di Piano, specie ai fini della contestuale V.A.S., le installazioni di impianti di produzione di energia DA FONTI NON RINNOVABILI siano ammesse a condizione che assolvano ai fabbisogni energetici dei comparti di appartenenza, in misura quantomeno prevalente, eventualmente stabilendo le relative misure di perequazione, compensazione ed incentivazione. >>

## E - ISTANZE

A seguito dell'Avviso Pubblico di avvio del procedimento per la Variante al Piano di Governo del Territorio,, sono state presentate sessanta istanze/contributi da parte di Cittadini singoli e/o associati.

Alcune di queste istanze fanno proposte sugli Indirizzi espressi dalla Amministrazione Comunale per la formazione della Variante P.G.T. vigente, mentre le altre ripropongono esigenze individuali che possono

essere prese in considerazione dalla presente Variante del Piano delle Regole pur se parziale e riferita alle sole N.T.A..

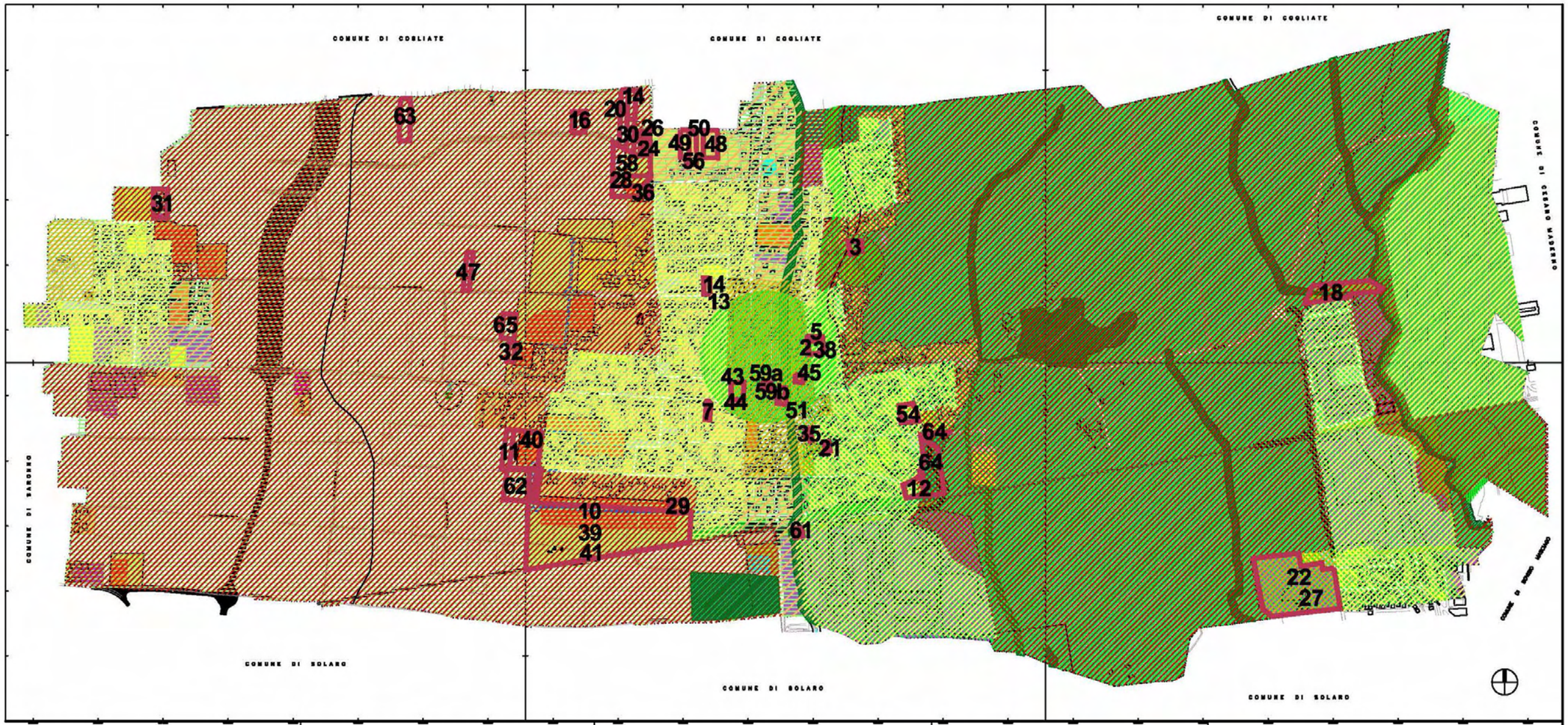
| N°. PROGRESSIVO | DATA | N°. PROTOCOLLO | FG | MAPPALE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 26/11/2009 | 011138 | 4 | 203 |
| 2 | 26/11/2009 | 011145 | 14 | 220 |
| 3 | 14/12/2009 | 011601 | 5 | 218 |
| 4 | 16/12/2009 | 011721 | 4 | 203 |
| 5 | 13/01/2010 | 000246 | 14 | 217-218-219-220 |
| 6 | 21/01/2010 | 000555 | | |
| 7 | 24/03/2010 | 002860 | 19 | 13-14 |
| 8 | 28/05/2010 | | 35 | |
| 9 | 11/06/2010 | | | |
| 10 | 09/07/2010 | 006369 | | |
| 11 | 13/11/2010 | 010328 | 17 | 18 |
| 12 | 23/11/2010 | 010709 | 20 | 441-442 |
| 13 | 23/11/2010 | 10733 | 4 | 203 |
| 14 | 24/11/2010 | 10782 | 3 | 143-145 |
| 15 | 24/11/2010 | 10772 | 13 | 267-268-353 |
| 16 | 24/11/2010 | 10791 | 3 | 9 |
| 17 | | | | |
| 18 | 26/11/2010 | 10882 | | |
| 19 | 26/11/2010 | 10896 | | |
| 20 | 29/11/2010 | 10934 | 3 | 11 |
| 21 | 30/11/2010 | 11013 | | |
| 22 | 30/11/2010 | 11003 | 23 | 237-373 |
| 23 | 30/11/2010 | 11054 | 14 | 401 |
| 24 | 01/12/2010 | 11097 | 3 | 187 |
| 25 | 01/12/2010 | 11107 | | |
| 26 | 01/12/2010 | 11104 | 3 | 14 |
| 27 | 01/12/2010 | 11114 | 23 | 237-373 |
| 28 | 01/12/2010 | 11096 | 3 | 41-119-191-189 |
| 29 | 02/12/2010 | 11139 | 17 | 462 |
| 30 | 02/12/2010 | 11140 | 3 | 144-146 |
| 31 | 02/12/2010 | 11144 | 01 | 64 |
| 32 | 02/12/2010 | 11145 | 13 | 471 |
| 33 | 02/12/2010 | 11150 | | |
| 34 | 02/12/2010 | 11186 | | |
| 35 | 02/12/2010 | 11180 | 20 | 98 sub 501-503 99 sub 501 |
| 36 | 02/12/2010 | 11169 | 3 | 185 |
| 37 | 03/12/2010 | 11199 | 9-23 | |
| 38 | 03/12/2010 | 11212 | 14 | 219-220 |
| 39 | 03/12/2010 | 11225 | 17 | 86-89-92-93-94-95-98-99-105-106-183-184-275-277-339-366-368-369-372-389-453-458-462-475 |
| 40 | 03/12/2010 | 11224 | 17 | 164-445-214-298 |
| 41 | 03/12/2010<br>03/12/2010 | 11223<br>11226 | | Zona AT6 |
| 42 | 03/12/2010 | 11218 | 5 | 67-355 |
| 43 | 03/12/2010 | 11216 | | |
| 44 | 03/12/2010 | 11215 | | |

| N°. PROGRESSIVO | DATA | N°. PROTOCOLLO | FG | MAPPALE |
|---|---|---|---|---|
| 45 | 03/12/2010 | 11219 | 14 | 214 |
| 46 | 03/12/2010 | 11214 | | |
| 47 | 03/12/2010 | 11211 | 3 | 58-61-63-59 |
| 48 | 03/12/2010 | 11209 | 4 | 46 |
| 49 | 03/12/2010 | 11208 | 4 | 43 |
| 50 | 03/12/2010 | 11207 | 4 | 45 |
| 51 | 03/12/2010 | 11205 | 14 | 358-359-360-363 |
| 52 | 03/12/2010 | 11201 | | |
| 53 | 03/12/2010 | 11200 | | |
| 54 | 03/12/2010 | 11197 | 20 | AT10 |
| 55 | 03/12/2010 | 11198 | | AT 1-2-3-4-6-7-8-9 |
| 56 | 03/12/2010 | 11189 | 4 | 164 |
| 57 | 03/12/2010 | 11204 | 20 | 228 – 332 |
| 58 | 04/12/2010 | 11246 | 3 | 183 |
| 59 | 14/12/2010 | 11524 | 14 | 487-488 |
| 60 | 02/02/2011 | 896 | 17 | 115 |
| 61 | 01/02/2011 | 1398 | 21 | 5 |
| 62 | 05/03/2011 | 1708 | 17 | 86 |
| 63 | 19/03/2011 | 1949 | 2 | 10 |
| 64 | 23/05/2011 | 4178 | 20 – 22 | 440 – 85 |
| 65 | 09/06/2011 | 4678 | 13 | 10 |

La planimetria allegata individua le istanze che fanno riferimento al Tessuto Urbano Consolidato e quindi al Piano delle Regole vigente.

Di queste vengono per ora prese in considerazione solo gli aspetti normativi in quanto si ritiene che la soluzione dei problemi che questi aspetti sottintendono, risulti prioritaria per un'efficace gestione del Piano delle Regole ed in definitiva per un efficace contributo alla soluzione dei problemi dei Cittadini.

**PLANIMETRIA ISTANZE**




## LEGENDA

### TEMA 1 - Perimetro del territorio comunale

1.1 Confini comunali

### TEMA 2 - Ambiti di trasformazione

2.1 Ambiti di trasformazione

Aree con previsioni di interventi edilizi

Aree di interesse ecologico ambientale e per servizi

Interventi viabilistici

### TEMA 3 - Ambiti del tessuto urbano consolidato

3.1 Zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale

3.2 Zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva

3.3 Zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale commerciale

### TEMA 4 - Nuclei di antica formazione

4.1 Nuclei di antica formazione

### TEMA 5 - Aree adibite a servizi ed impianti tecnologici

5.1 Servizi e impianti (comunali e sovracomunali, esistenti e previsti)

Aree a parcheggio

Servizi tecnologici e ambientali

### TEMA 6 - Aree destinate all'agricoltura

6.1 Aree agricole

### TEMA 7 - Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

7.1 Vincoli paesaggistici e ambientali

Parco regionale delle Groane

Acque pubbliche: individuate Reg. Lombardia 2^ suppl. Straord. B.U.R.L. n.42 - 15/10/86 con indicazione del numero di elenco

Limite di rispetto acque primarie di interesse idrologico ai sensi r.d. 523/1904 (10m)

Limite di rispetto acque pubbliche sottoposte a vincolo di tutela ai sensi dell'art.142 D.Lgs. 490/99 (150 m)

Acque secondarie di interesse idrologico

Andamento dei tratti tombinati appartenenti al reticolo idrico primario

Limite di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombati appartenenti al reticolo idrico primario

7.2 Beni storico-culturali

7.3 Classi di sensibilità paesistica

Sensibilità bassa

Sensibilità media

Sensibilità elevata

Sensibilità molto elevata

7.4 Aree di valore paesaggistico e ambientale

Corridoi ecologici in tessuti residenziali

Corridoi ecologici degli ambiti produttivi

Aree di interesse ambientale

### TEMA 9 - Vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano

Serbatoi acqua potabile

Pozzi

Limite di tutela assoluta pozzi e sorgenti DPR 236/88, direttive regionali 2^ Suppl. Straord. B.U.R.L. n. 31 - 1/8/96 (10m)

Limite di rispetto pozzi e sorgenti DPR 236/88, direttive regionali 2^ Suppl. Straord. B.U.R.L. n. 31 - 1/8/96 (200m)

Isocrona 60 gg (d.g.r. 6/15137)

Orlo di scarpata di erosione fluviale non attiva

9.2 Classi di fattibilità geologica idrogeologica delle azioni di piano

CLASSE 1: fattibilita' senza particolari limitazioni

CLASSE 2: fattibilita' con modeste limitazioni

CLASSE 3: fattibilita' con consistenti limitazioni

CLASSE 4: fattibilita' con gravi limitazioni

### TEMA 10 - Aree a rischio di compromissione o degrado

10.2 Aree a rischio di incidente rilevante (ARIR) - dm 9/05/01

### TEMA 11 - Previsioni sovracomunali

11.1 Previsioni infrastrutturali

# F - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'avvio effettivo della procedura di Variante Parziale delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigente, è avvenuta dopo aver acquisito i nuovi riferimenti programmatici del Piano Territoriale Regionale e del suo Piano Paesaggistico Regionale e soprattutto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza che nel frattempo è divenuto vigente e di cui in allegato alle N.T.A. variate, si riportano gli articoli delle sue Norme di Attuazione che interessano il territorio di Ceriano Laghetto.

# G - DOCUMENTO DI INDIRIZZI

Si riportano di seguito gli stralci del Documento di Indirizzi così come approvato ed integrato dalla Giunta Comunale, inerente in particolare il Piano delle Regole.

**D.G.C. n°. 110/2010:**

Piano delle Regole

Il Piano delle Regole e' lo strumento che deve essere adeguato per

-una piu' efficace azione di rinnovamento del centro storico per impedirne il degrado oltre che edilizio anche sociale,coinvolgendo con i residenti del Centro Storico stesso,tutto il Comune in un'opera fondamentale per la certificazione dell'identita' storico-culturale di Ceriano Laghetto

-introduzione di meccanismi di incentivazione per la promozione di qualita' urbanistica,ambientale ed edilizia per far emergere un'immagine pubblica di Ceriano Laghetto condivisa e per promuovere il risparmio energetico incentivando la biourbanistica e quindi la bioedilizia

-introduzione in parallelo di meccanismi di compensazione volumetrica in risposta al fabbisogno individuale e/o familiare e per la soluzione di problemi di natura igienico-sanitaria ed urbanistica

-ecc.

**D.G.C. n°. 3/2011:**

DELIBERA

di dar indirizzo affinché sia garantito che nella procedura di Variante del Documento di Piano, specie ai fini della contestuale V.A.S., le installazioni di impianti di produzione di energia DA FONTI NON RINNOVABILI siano ammesse a condizione che assolvano ai fabbisogni energetici dei comparti di appartenenza, in misura quantomeno prevalente, eventualmente stabilendo le relative misure di perequazione, compensazione ed incentivazione. >>

# H - RELAZIONE DI VARIANTE

In attuazione del Documento di Indirizzi ed in risposta anche se non puntuale alle istanze/proposte pervenute da parte dei Cittadini, singoli e/o associati ed infine in recepimento degli orientamenti che emergono dall'inquadramento territoriale, la Variante Parziale del Piano delle Regole

- conferma in particolare i temi assunti dl Documenti di Piano relativamente al:
  - dimensionamento
  - standard qualitativo
  - schemi insediativi
- ed assume i seguenti indirizzi di carattere generale

1. Il Piano delle Regole e' il documento del P.G.T. a cui non si dà l'importanza che merita in quanto non tratta di grandi espansioni come il Documento di Piano o di programmi pubblici di nuove opere come il Piano dei Servizi ma si limita a regolamentare l'esistente.

2. Regolamentare l'esistente non significa però immobilizzarlo ma significa farlo evolvere in risposta ai bisogni dei Cittadini non piu' o non soltanto in un'ottica "immobiliare" demandando cioè la soluzione di questi bisogni ad altri, imprenditori pubblici o privati, ma in un'ottica di intervento diretto da parte dei Cittadini che esprimono tali bisogni, risolvendoli nel luogo in cui tali bisogni si collocano. A questo compito e' quasi esclusivamente preposto il Piano delle Regole e non già il Documento di Piano che oltretutto in questo particolare momento risulta penalizzato dal mercato edilizio che non e' piu' in grado dal punto di vista imprenditoriale, di gestire i grandi interventi del Documento di Piano.

3. In quest'ottica l'urbanistica e' sempre meno una disciplina che regola l'attività' degli imprenditori che operano per grandi piani e sempre piu' una disciplina che regola l'attività' dei Cittadini in ordine alla casa ed ai servizi. Deve cioè sempre piu' spesso dare risposte positive ed immediate alla domanda corrente di ampliare la casa, di ristrutturarla e quando possibile, di edificarla sul terreno di proprietà. Per fare questo il Piano di Governo del Territorio e per esso il Piano delle Regole deve innanzitutto risolvere a monte tutti i problemi di pianificazione generale ed attuativa così da consentire poi di progettare l'intervento edilizio garantendogli un corretto inserimento urbanistico ed ambientale.

4. Se ci si pone in quest'ottica risultano evidenti due conseguenze logiche. <u>Dal punto di vista dello sviluppo</u> ci si collocherebbe nell'ottica di uno sviluppo urbanistico in risposta ai bisogni dei cittadini che ha caratterizzato lo sviluppo dei nostri Comuni nei primi decenni della seconda metà del secolo scorso: uno sviluppo graduale e dilazionato nel tempo e tutto sommato uno sviluppo equilibrato, in grado poi di durare nel tempo in quanto realizzato attraverso tipologie edilizie (case unifamiliari)che possono essere ampliate, sopralzate e ristrutturate in risposta appunto ai nuovi bisogni sempre nuovi dei cittadini. <u>Dal punto di vista degli interventi</u>, una volta esclusi o ridimensionati i grandi interventi del Documento di Piano, risultano centrali alcuni temi che l'urbanistica ha sempre trascurato pur avendoli il piu' delle volte enfatizzati: centri storici e Tessuto Urbano Consolidato.

5. <u>Innanzitutto il tema dei Centri Storici</u> che si complica sempre più, avendo avuto quasi sempre i bisogni dei Cittadini che ci abitano, delle risposte inconcludenti e dilatorie, con il rinvio degli interventi necessari in attesa di fantomatici piani di recupero che dovevano comprendere interi isolati o grandi edifici, risultando alla fine impossibili da attuare se non in una logica immobiliare. Un'alternativa a questo modo di procedere nei Centri Storici può essere perseguita tecnicamente privilegiando il recupero edilizio rispetto al recupero urbanistico e quindi assumendo come riferimento i problemi abitativi dei singoli Cittadini residenti che chiedono di migliorare la loro qualità della vita recuperando il locale che serve, aerando meglio i locali in cui abitano o disimpegnadoli in modo piu' funzionale o consentendo tutte le integrazioni volumetriche che le leggi consentono, dal recupero dei sottotetti ed altro. In questo modo si riuscirebbe a dare a questi bisogni delle risposte immediate ed adeguate senza per questo

pregiudicare un recupero coerente del Centro Storico, che dovrebbe essere garantito a priori dallo stesso P.G.T. In qualsiasi altro modo se si rimanesse in attesa di tempi migliori, ci limiteremmo a sindacare o peggio ancora, a sanzionare gli interventi eseguiti dai Cittadini perché brutti o abusivi quando invece dovremmo prendere atto dell'incapacità' dell'urbanistica di affrontare e risolvere il recupero del centro storico rispondendo alle attese dei Cittadini.

6. Quindi il tema del Tessuto Urbano Consolidato o per meglio dire il tema degli insediamenti esistenti sui quali il Piano delle Regole esercita la sua influenza dovendo dirimere una situazione urbana di notevole complessità. A fronte di questo stato di fatto, il P.G.T. e quindi il P.d.R. non può e non deve avere la pretesa di omologare tutti e tutto, applicando ad esempio indici di edificabilità unici come se tutti i cittadini dovessero avere gli stessi bisogni e tutte le attività le stesse esigenze. Il Piano delle Regole una volta definito il margine di compatibilità possibile per l'edificazione e per l'esercizio delle attività, può ad esempio indicare più indici di edificabilità e riconoscere la possibilità di intercambiare attività tra loro compatibili, lasciando la scelta dell'indice di progetto e del livello di funzionalità degli interventi, al singolo cittadino od operatore. Spetta però al P.d.R. definire la procedura seconda la quale ciascun indice o attività potrà essere attuato e/o svolta: a permesso di costruire semplice o permesso di costruire convenzionato o a piano attuativo applicando per le maggiori volumetrie rispetto ai minori indici, la perequazione/compensazione e l'integrazione dello standard necessario. Come per gli indici di edificabilità così per gli altri indici, per la maggior parte dei quali deve valere un principio "civilistico" di definizione degli indici di altezza, distanza, ecc. che vanno cioè definiti nel rispetto dei diritti di terzi oltre che delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

7. A proposito dei livelli di funzionalità degli interventi, la logica dell'azzonamento previsto dalle leggi urbanistiche ha sì consentito di eliminare a volte la promiscuità negativa che affliggeva i nostri insediamenti nel rapporto casa-lavoro ma li ha al tempo stesso impoveriti privando i singoli insediamenti delle destinazioni compatibili alla destinazione principale. Sempre piu' spesso verifichiamo così che le nostre zone di completamento sono riservate in modo esclusivo all'abitazione risultando alla fine povere di spazi urbani di tipologie edilizie in grado di far sistema con il loro contesto così da promuovere aggregazione e socialità e quindi rispondendo sì al bisogno di buoni livelli abitativi ma non certo a quello di altrettanto importante di buoni livelli residenziali. Il tema della plurifunzionalità degli interventi consente anche di favorire l'insediamento di attività che possono svolgere anche funzioni di servizio o in forma definitiva escludendo gli spazi necessari al loro svolgimento dal calcolo del volume o Slp di progetto o in forma provvisoria attraverso permessi in deroga, in forza di specifiche convenzioni d'uso pubblico di queste attività.

8. Quest'opera di adeguamento del P.G.T. attraverso la valorizzazione del Piano delle Regole, deve essere svolta nella consapevolezza che il P.G.T. è in grado di rendere ai Cittadini di Ceriano Laghetto un contributo decisivo per il miglioramento della qualità della loro vita e quindi in definitiva di rendere il miglior servizio che un'Amministrazione Comunale può erogare ai suoi Cittadini.
   Questa dimensione di servizio reso dal P.G.T. qualifica l'azione dell'Amministrazione Comunale in riferimento alle particolari ristrettezze in cui i Comuni si trovano ad operare.
   Essendo le risorse sempre più limitate, quest'azione di pianificazione che il Comune può svolgere nella particolare ottica di un servizio ai Cittadini per rendere la loro città:
   - più accogliente nei suoi aspetti fondanti, da quello antropico a quello naturale;
   - più soddisfacente per i servizi socio-culturali resi in una dimensione di sistema dei servizi;
   - più vivibile in quanto organizzata da un sistema di mobilità ciclopedonale interna al Comune e verso l'esterno;
   - in grado di fornire anche occasioni di lavoro sempre piu' avanzate tecnologicamente e sempre piu' compatibili dal punto di vista ambientale.

9. Questa dimensione di P.G.T. come servizio reso ai Cittadini comporta come conseguenza logica un impianto normativo del P.G.T. stesso di grande flessibilità, così da essere in grado di meglio aderire alle diverse

esigenze dei Cittadini, superando la loro dimensione statistica (mc. per abitante) e acquisendo la loro centralità come cittadini residenti. Non tutti i Cittadini hanno infatti le stesse esigenze, per diversità di età, di composizione familiare, di lavoro svolto non ultimo di lavoro di tipo imprenditoriale.

Il P.G.T. deve saper dare a queste diverse esigenze delle risposte adeguate e per alcuni versi personalizzate in funzione appunto del bisogno individuale: risposte anche diverse ma in ogni caso compatibili perché contenute in un arco di compatibilità definito dal P.G.T. , che deve per il resto adempiere in modo rigoroso al suo compito istituzionale di rispondere positivamente a queste esigenze diverse secondo delle procedure differenziate che garantiscono alla fine un risultato accettabile da diversi punti di vista: sociale, economico, ambientale ed urbanistico.

# I - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTE

**PREMESSA**

La divisione del P.G.T. nei tre documenti che lo compongono, non significa una diversa impostazione per ciascuno di essi ma piuttosto un approfondimento dei principi ispiratori della Variante del P.G.T. così come deliberati dalla Giunta all'inizio del procedimento:

- a livello programmatico attraverso il Documento di Piano
- a livello pubblico attraverso il Piano dei Servizi
- a livello normativo attraverso il Piano delle Regole.

**VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

I principi ispiratori della Variante del P.G.T. sono già' stati approfonditi dal punto di vista programmatico dalla Variante Generale del Documento di Piano. Questa Variante ha in particolare affrontato e cercato di risolvere il problema del dimensionamento e del soddisfacimento del fabbisogno abitativo futuro ed insorgente di Ceriano Laghetto.

**VARIANTE DEL PIANO DELLE REGOLE**

La Variante Parziale al Piano delle Regole affronta e risolve parallelamente il dimensionamento ed il soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei Cittadini residenti e quindi quello attuale, partendo da presupposto che questo fabbisogno non e' omogeneo come ha sempre sottinteso la tecnica urbanistica che propone da sempre indici unici di edificabilità' come se le esigenze dei Cittadini fossero tutti eguali.

La Variante Parziale al Piano delle Regole cerca di privilegiare il bisogno variegato e le diverse esigenze dei Cittadini residenti, siano essi cittadini semplici e/o imprenditori, singoli e/o associati, proponendo ad esempio, indici differenziati a secondo del bisogno ed esigenze e stabilendo invece le procedure urbanistiche per attuarli,sulla base di alcuni indici di qualità che nel contempo garantiscano agli insediamenti il massimo di qualità e quindi di compatibilità.

In quest'ottica merita un approfondimento il recupero del Centro Storico ed in generale del patrimonio esistente.

In questa operazione viene privilegiato come già detto nella Relazione di Variante, il recupero edilizio e non già' il recupero urbanistico che il più' delle volte ha contraddetto il significato stesso del recupero, producendo situazioni completamente diverse da quelle originarie.

Anche e soprattutto in questo caso occorre allora privilegiare il soddisfacimento delle richieste dei singoli cittadini che il più' delle volte chiedono il semplice miglioramento edilizio delle loro abitazioni, evitando rinvii a strumenti attuativi che alla fine risultano impraticabili ed a volte controproducenti. Dovendo dare risposte di

tipo edilizio, la Variante Parziale del P.G.T. cerca di dare risposte immediate alle diverse esigenze dei Cittadini residenti in Centro Storico, impegnando l'Amministrazione comunale nelle operazioni di riqualificazione urbana ed ambientale del Centro Storico.
Ecc.

**ATTUAZIONE DEI CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE CHE HANNO ISPIRATO LA L.R. N°.12/2005**

La Variante del Documento di Piano, in attuazione dei principi ispiratori della Giunta, ha privilegiato lo standard qualitativo (opere) rispetto allo standard quantitativo (aree).
Questa scelta deve essere certificata dalla prossima Variante del Piano dei Servizi che deve individuare le risorse e le modalità' di realizzazione dello standard qualitativo attraverso opere pubbliche ed iniziative private, definendo anche le priorità.
La Variante al Piano delle Regole a sua volta estende l'attuazione dei criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione anche al Tessuto Urbano Consolidato e quindi ai Cittadini residenti "compensando" il loro bisogno di casa anche quando essi non dispongono di un'area edificabile su cui costruirla (bonus volumetrico). L'obiettivo più' generale di questa normativa e' sempre quella descritta nella Variante del Documento di Piano, di far evolvere la situazione urbana in modo naturale, in quanto promossa non più' o non solo da esigenze immobiliari, ma soprattutto da esigenze dì miglioramento del patrimonio abitativo in funzione dei bisogni dei Cittadini residenti.
La Variante Parziale del Piano delle Regole dovrà inoltre incentivare attraverso bonus volumetrici e/o agevolazioni fiscali e/o monetarie, il comportamento virtuoso di chi facendo, volesse fare bene dal punto di vista urbanistico, edilizio ed ambientale, collaborando con l'Amministrazione Comunale a fare di Ceriano un bel paese.
Ecc.

**ARTICOLI VARIATI**

Pur rinviando al testo dei singoli articoli così come risulta illustrato dalle N.T.A., di seguito si evidenziano gli articoli variati ed i temi affrontati dalle singole varianti.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Art. | 2 | Validità ed efficacia | 2.3 | Procedura di variante | pag. | 6-7 |
| Art. | 4 | Rapporti con gli altri piani e regolamenti | 4.3 | P.A. vigenti | pag. | 7-8 |
| | | | 4.4 | P.T.C.P. - P.R. | pag. | 8-9 |
| | | | 4.5 | Fondo aree verdi | pag. | 9 |
| Art. | 5 | Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie | 5.3 | Permesso di costruire convenzionato (PC) | pag. | 9-10 |
| Art. | 6 | Norme generali per le aree edificabili | 6.3 | Validità dei P.A. | pag. | 10 |
| | | | 6.4 | Lotto edificabile | pag. | 10 |
| Art. | 8 | Definizioni e parametri urbanistici | 8 | Definizioni | pag. | 13 |
| | | | 8.2.1 | SF - Superficie fondiaria | pag. | 13 |
| | | | 8.2.2 | SF - Superficie fondiaria | pag. | 13-14 |
| | | | 8.3.SC | Superficie coperta (SC) e superficie filtrante (Sf) | pag. | 14 |
| | | | 8.3.Sf | Superficie coperta (SC) e superficie filtrante (Sf) | pag. | 14 |
| | | | 8.4.2 | Rapporto di copertura (RC) | pag. | 15 |
| | | | 8.5.1 | Superficie lorda di pavimento (SLP) | pag. | 15 |
| | | | 8.5.2 | Superficie lorda di pavimento (SLP) | pag. | 15 |
| | | | 8.5.4 | Esclusione delle superfici in pianta delle murature | pag. | 15-16 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 8.5.5 | Spazi per servizi pubblici e privati se convenzionati | pag. | 16 |
| | | | 8.6.1 | V - Volume - Volumi tecnici - Volume esistente | pag. | 16-17-18 |
| | | | 8.6.2 | Volume (V) | pag. | 18 |
| | | | 8.6.3 | Volume (V) | pag. | 18 |
| | | | 8.12.1 | Distanza minima degli edifici dai confini (DC) | pag. | 19 |
| | | | 8.12.2 | Distanza minima degli edifici dai confini (DC) | pag. | 20 |
| | | | 8.12.3 | Distanza minima degli edifici dai confini (DC) | pag. | 20 |
| | | | 8.14.3 | Distanza minima degli edifici dalle strade (DS) | pag. | 21 |
| | | | 8.14.4 | Distanza minima degli edifici dalle strade (DS) | pag. | 22 |
| | | | 8.15.1 | Altezza delle costruzioni (H e n°. Piani) | pag. | 22-23 |
| | | | 8.15.7 | Altezza delle costruzioni (H e n°. Piani) | pag. | 23 |
| | | | 8.15.8 | Altezza delle costruzioni (H e n°. Piani) | pag. | 23-24 |
| | | | 8.19 | Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica | pag. | 24-25 |
| | | | 8.20 | Urbanizzazioni di pertinenza | pag. | 25 |
| Art. | 9 | Destinazioni d'uso | 9.6 | Destinazioni compatibili in ambito residenziale | pag. | 26 |
| | | | 9.7 | Destinazioni d'uso | pag. | 26 |
| | | | 9.10 | Cambio di destinazione d'uso | pag. | 26 |
| Art. | 10 | Tipologie di intervento edilizio | 10.1.d | Recupero dei sottotetti | pag. | 27 |
| | | | 10.1.e.4 | Cancellazione | pag. | 27 |
| | | | 10.1.e.7bis | Demolizione e ricostruzione | pag. | 28 |
| | | | 10.1.f | Frazionamenti dei terreni | pag. | 28 |
| | | | 10.2 | Definizione di altri interventi | pag. | 28-29-30 |
| | | | 10.3 | Interventi eseguiti senza alcun titolo abilitativo | pag. | 30-31 |
| Art. | 11 | Generalità | 11.2 | Spazi liberi in aree di interesse generale | pag. | 33 |
| Art. | 12 | Nuclei storici (NS) e edifici di interesse storico - testimoniale (ES) | 12.3 | Incremento volume ed incremento edilizio | pag. | 33 |
| Art. | 13 | Modalità di attuazione degli interventi | 13.2 | Edificabili in lotti liberi | pag. | 34 |
| | | | 13.3.a | | pag. | 34 |
| | | | 13.3.c | Sopraelevazione | pag. | 35 |
| | | | 13.3.d | Trasferimenti volumi di Slp uguale o inferiore a 40 mq.<br>Riutilizzo di volumi di Slp maggiore di 40 mq.<br>Recupero dei sottotetti per le categorie:<br>2.2 di modesto valore architettonico<br>2.3 con evidenti trasformazioni | pag. | 35 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 2.4 incongrui<br>2.7 privi di interesse ambientale | | |
| | | | 13.3.e | Integrazioni edilizie | pag. | 35 |
| Art. | 14 | Categorie di intervento | 14.2 | Classe 2 | pag. | 37-38-39 |
| | | | 14.4 | Unità immobiliare: da estendere all'intero edificio | pag. | 39 |
| Art. | 16 | Prescrizioni generali | 16.1 | Altezze | pag. | 40 |
| | | | 16.5 | Nuovi edifici | pag. | 41 |
| | | | 16.8 | Banca volumetrica comunale | pag. | 41 |
| | | | 16.9 | Vincolo di uso pubblico (Centro Storico) | pag. | 41 |
| Art. | 17 | Ambiti urbani consolidati | 17.2 | A1 | pag. | 41 |
| Art. | 17.1 | Tessuti urbani nell'espansione novecentesca | 17.1.1 | A1 | pag. | 43 |
| | | | 17.1.4 | Indici urbanistici | pag. | 44 |
| Art. | 17.2 | C1 - Tessuti urbani di formazione delle frazioni | 17.2.4 | Strumento attuativo | pag. | 46 |
| | | | 17.2.6 | Indici urbanistici 0,30, 0,35 e 0,40 | pag. | 46 |
| Art. | 17.3 | C2 - Tessuti urbani di formazione del capoluogo | 17.3.4 | Strumento attuativo | pag. | 47 |
| | | | 17.3.6 | Indici urbanistici 0,30, 0,35 e 0,40 | pag. | 47 |
| Art. | 17.4 | C3 - Tessuti urbani a verde privato pertinenziale | 17.4.7 | Indici urbanistici 0,30 e 0,35 | pag. | 49 |
| | | | 17.4.8 | Strumento attuativo | pag. | 49 |
| | | | 17.4.10 | Quartiere giardino di Via Massini - Pellico - S. Ambrogio | pag. | 49-50 |
| Art. | 17.7 | C6 - Ambiti urbani di completamento | 17.7.5 | Indici urbanistici | pag. | 52 |
| Art. | 17.8 | Integrazioni di SLP negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato | | | pag. | 52-53-54 |
| Art. | 18 | Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi | 18.1 | Sottotetti: compresi gli edifici di C.S. | pag. | 54 |
| | | | 18.2 | Sottotetti: compresi gli edifici di C.S. | pag. | 54 |
| Art. | 19 | Articolazione - Destinazioni d'uso e interventi ammessi in generale - Integrazione della SLP | 19. | Integrazione della SLP produttiva | pag. | 54 |
| | | | 19.4 | Integrazione della SLP produttiva | pag. | 55 |
| Art. | 21 | APS e - Ambiti produttivi esistenti di rilievo sovracomunale | 21.4 | P.C. | pag. | 56 |
| | | | 21.5 | Parametri urbanistici | pag. | 56 |
| | | | 21.6 | Destinazioni d'uso: da compatibili a principali | pag. | 57 |
| Art. | 23 | APC i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti | 23.2 | P.C. | pag. | 58 |
| | | | 23.3 | Parametri urbanistici | pag. | 58 |
| | | | 23.4 | Destinazioni d'uso | pag. | 58-59 |
| Art. | 25 | APC r - Edifici e complessi produttivi in ambiti prevalentemente residenziali | 25.1 | Riutilizzo della SLP | pag. | 59 |
| | | | 25.2 | | pag. | 59 |
| | | | 25.3 | Parametri urbanistici | pag. | 59-60 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 25.4 | Destinazioni d'uso Aree di recupero residenziale fino al 70% e 30% di destinazioni compatibili<br>Aree di recupero residenziale fino al 70% e 30% di destinazioni compatibili | pag. | 60-61 |
| | | | 25.7 | Fasce di salvaguardia ambientale | pag. | 61 |
| | | | 25.8 | Aree dismesse e siti inquinati | pag. | 61-62 |
| Art. | 26 | APC c - Ambiti per attività prevalentemente residenziale | 26.1 | Parametri urbanistici | pag. | 62 |
| | | | 26.5 | Integrazione della SLP commerciale | pag. | 63 |
| Art. | 29 | Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico | 29,4 | Aree libere di NS e ES di interesse generale | pag. | 66 |
| | | | 29.5 | Aree libere di NS e ES di interesse generale | pag. | 66 |
| | | | 29.6 | Ambiti produttivi in aree di interesse generale | pag. | 66 |
| | | | 29.7 | Varianti di destinazioni negli spazi pubblici | pag. | 66 |
| | | | 29.8 | Cambio di destinazione d'uso | pag. | 66 |
| | | | 29.9 | Slot machine | pag. | 66 |
| Art. | 30 | AA - Aree per l'esercizio dell'attività agricola | 30.1 | Ambiti agricoli di interesse strategico | pag. | 68 |
| | | | 30.6 | Parametri urbanistici | pag. | 68-69 |
| Art. | 33 | Costruzioni accessorie | 33.1 | Confine di proprietà | pag. | 72 |
| | | | 33.6 | Autorimesse | pag. | 77-73 |
| Art. | 37 | Tutela dei corsi d'acqua | 37.8 | Art. 11.5 delle N.d.A. – P.T.C.P. | pag. | 77 |
| Art. | 39 | Classificazione dei livelli di sensibilità paesistica dei luoghi | 39 | Autorizzazione paesaggistica | pag. | 79 |
| | | | 39.3 | Sottotetti | pag. | 79 |
| Art. | 41 | Ambiti morfologici | 41 | Ambiti di Riqualificazione | pag. | 79-80 |
| Art. | 42 | Specifica dei caratteri ambientali e morfologici degli interventi | 42 | Modifiche della Commissione Paesaggio | pag. | 85 |
| Art. | 50 | Installazione di impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione | 50.3 | Stazioni radio | pag. | 97 |
| | | | | | | |
| Allegato | B | Estratto N.d.A. del P.T.C.P. | | | pag. | 102 – 103<br>104 – 105<br>106 – 107 |
| Allegato | C | Ambito vallivo | | | pag. | 108 – 109 |
| Allegato | D | Piano del Colore | | | pag. | 110 - 111 |

**L - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE**

**COMUNE DI**
**CERIANO LAGHETTO**
**Provincia di MONZA E BRIANZA**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

## 2 - VARIANTE PARZIALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

## DOC. N°. 1 – ARTICOLO N°. 1 VARIATO

**IL PROGETTISTA**

**ART. 1 - <u>CONTENUTI E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</u>**

1. Il Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT), ai sensi dell'art. 7 della LR 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. è costituito dai seguenti atti e relativi allegati:
   - Documento di Piano e relativa Valutazione Ambientale Strategica
   - Piano dei Servizi
   - Piano delle Regole
2. Gli atti costitutivi del PGT contengono, sia nelle definizioni cartografiche sia in quelle normative, disposizioni aventi carattere di prescrizioni, di direttive e di indirizzi, di cui all'art. 4.
3. Il PGT attraverso gli atti di cui al punto 1. che lo compongono, definisce un progetto urbanistico unitario del territorio comunale, orientato alla sostenibilità degli interventi alla scala locale, verificata dalla Valutazione Ambientale Strategica, finalizzato a:
   - mantenere e qualificare i caratteri paesistico - ambientali e di abitabilità del territorio;
   - interagire con la riorganizzazione della rete di mobilità di livello sovracomunale e urbana;
   - coniugare le occasioni di trasformazione urbanistica del territorio con la realizzazione di infrastrutture e aree di pubblica utilità;
   - migliorare i servizi alla persona e di livello urbano con specifica attenzione all'accessibilità pedonale;
   - valorizzare le risorse ambientali, storiche, economiche del territorio e le opportunità per gli abitanti, per il consolidamento della struttura socio economica locale.

   I fini del PGT sono perseguiti nel rispetto di principi di: partecipazione; attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali e delle differenti fasce di età della popolazione; sostenibilità dello sviluppo; contenimento del consumo di suolo in relazione ai fabbisogni di spazi funzionali alla organizzazione delle attività umane; promozione degli interventi di risanamento, riqualificazione edilizia ed urbanistica dei nuclei originari.
4. I contenuti del PGT sono ispirati a obiettivi e criteri di: imparzialità; economicità; efficacia dell'azione amministrativa; semplificazione delle procedure; ottimizzazione delle risorse naturali; miglioramento dei servizi pubblici

   Il PGT si attua, mediante l'applicazione dei principi di: Compensazione, Perequazione, Incentivazione.
5. Il Piano di Governo del Territorio:
   - è compatibile e coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), con il Piano Territoriale Regionale (PTR), con il Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti, con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane;
   - esplica la propria efficacia, disciplinando, anche con i Piani Settoriali allegati, interventi di completamento, trasformazione urbanistica ed edilizia, vincoli, sia di tipo strategico, che a carattere paesistico;
   - si connota per i contenuti paesaggistici coerentemente alle disposizioni del PPR;
   - è redatto con riferimento alle risultanze della procedura della Valutazione Ambientale Strategica;
   - mediante il Piano delle Regole individua e norma le destinazioni private del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate assoggettate e non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree agricole;
   - mediante il Piano dei Servizi, individua e norma le destinazioni pubbliche per programmare la dotazione di aree e opere per servizi pubblici e di interesse pubblico, locale, urbano e territoriale, ivi compreso il sistema delle aree a verde di interesse pubblico atte a costituire corridoi ecologici di valore naturalistico o paesistico, per la fruibilità da parte della popolazione e per tutela della presenza di specie vegetali ed animali.
6. Per la verifica dell'attuazione delle previsioni del PGT, l'Amministrazione Comunale espleterà un monitoraggio costante dello stato di attuazione dello stesso in base agli indicatori definiti dal Rapporto Ambientale della VAS.
7. Il PGT, nell'ambito del territorio comunale, definisce l'articolazione normativa riferita a:

   NS - Nuclei storici ed ES - Edifici isolati di interesse storico, testimoniale, documentario –

   AC - Ambiti del tessuto urbano consolidato, articolato in sub-ambiti morfologici e funzionali

AT - Ambiti di Trasformazione di espansione (ATE) e di completamento (ATC)
- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

AA - Aree agricole produttive

IA - Aree di interesse paesistico e ecologico -ambientale

AR - Ambiti di riqualificazione

8. **P.T.C.P. – D.P.**

Al fine di rendere coerente il DP al P.T.C.P. di Monza e Brianza nel frattempo reso vigente, tutti gli Ambiti di Trasformazione del D.P. in quanto compresi dal P.T.C.P. stesso negli Ambiti di azione paesaggistica di cui all'art. 33 delle N.d.A. – P.T.C.P. di cui all'Allegato B delle N.T.A. – P.R. e negli Ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34 delle stesse N.d.A. – P.T.C.P., sono soggetti alle prescrizioni di cui agli stessi articoli delle N.d.A. – P.T.C.P.

In particolare alla prescrizione dell'art. 34.3.b che recita: "le prescrizioni urbanistiche degli ambiti di interesse provinciale, vengono definite, in coerenza con gli obiettivi dl P.T.C.P., dalla Provincia d'intesa con i Comuni mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico.

# M – COMPATIBILITA' DELLE VARIANTI PARZIALI ALLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTI CON I PIANI E PROGRAMMI SOVRAORDINATI

Come già detto le due Varianti alle N.T.A. del P.d.R. e del D.d.P. si giustificano oltre che in riferimento al Documenti di indirizzi della Giunta ed alle istanze dei Cittadini, anche in riferimento al nuovo quadro programmatico che si è determinato a livello regionale con l'approvazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) ed a livello provinciale con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza.

Le due Varianti alle N.T.A. recepiscono innanzitutto il P.T.C.P. ed in particolare la normativa relativa all'Ambito vallivo individuato lungo il Guisa (art. 11 delle N.d.A. – P.T.C.P.), così come precisato e riperimetrato a seguito dell'approfondimento geologico, risultando alla fine tale Ambito vallivo limitato all'area nord a confine con Cogliate.

Infatti l'originario Ambito vallivo non risulta più uguale all'attuale sia dal punto di vista idraulico, sia dal punto di vista ambientale, essendo nel frattempo l'originario ambito completamente urbanizzato con la raccolta delle acque nella rete fognaria e con la manomissione degli elementi geomorfologici originari.

Il Documento di Piano è stato reso conforme al P.T.C.P. recependo l'art. 34 che dichiara gli A.T. del Documento di Piano di interesse provinciale e quindi sottoposti alla procedura d'intesa Provincia – Comune per la loro effettiva realizzazione. La stessa procedura riguarda anche l'ambito C3 – Quartiere Giardino di Via Mazzini – Pellico – S. Ambrogio stralciato dall'A.T. originario di cui all'art. 17.4.10 delle N.T.A. – P.d.R..

Per quanto riguarda il P.T.C. – P.P.R., le N.T.A. del P.d.R. ed in particolare l'art. 39 precisano le procedure di esame paesaggistico di cui al P.P.R.

Le due Varianti illustrano nel dettaglio il loro adeguamento al P.T.C.P. ed al P.T.C. – P.P.R.