

COMUNE DI
CERIANO LAGHETTO
Provincia di MONZA E BRIANZA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE

RAPPORTO PRELIMINARE

PER LA VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITA' A
VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (V.A.S.)

Indice

1	Premessa	04
	A - La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	04
	B - Normativa di riferimento	04
2	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.	05
	A - D. Lgs. 152/2006	05
	B - Modifiche Minori	05
	C - Direttiva 2001/42/CE	05
	D - Iter procedurale della assoggettabilità di esclusione dalla V.A.S.	06
3	Variante del Documento di Piano	08
	A - Inquadramento urbanistico ed ambientale	08
	B - Variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente	08
	C - Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	09
	D - Valutazione di incidenza del Documento di Piano sul S.I.C. "Boschi delle Groane"	09
4	Verifica dei requisiti per l'esclusione della V.A.S. della Variante del Documento di Piano	10
	A - Verifica di V.I.A. o V.I.A.	10
	B - Effetti sui Siti interessati dal S.I.C.	10
	C - Modifiche minori	10
	D - Misure mitigative	11
	E - Compensazione	11
	F - Conclusione	11
5	Impatti della Variante sull'ambiente	12
	A - Inquadramento territoriale	12
	B - Elementi di criticità e mitigazione.	12
	B.1 - Infrastrutture stradali	12
	B.2 - Mitigazioni proposte dalla Variante	13
	C - Elementi di sensibilità	13
	C.1 - Mitigazione proposta dalla Variante	13
	D - Modello valutativo	13
	E - Scenari possibili	14
	E.1 - Mitigazione proposta dalla Variante	14
	F - Obiettivi della Variante del Documento di Piano	14
	F.1 - Traffico veicolare	15
	F.2 - Inquinamento atmosferico	15
	F.3 - Inquinamento elettromagnetico	15
	F.4 - Rifiuti	15
	F.5 - Risorse idriche	15
	F.6 - Uso del suolo	15
	F.7 - Sistema paesaggistico ambientale e connettività ecologica	15
	F.8 - Sistema della frangia urbana	16
	F.9 - Sito di importanza comunitaria S.I.C. dei boschi di Ceriano Laghetto	16
	F10 - Monitoraggio	16
	F11 - Conclusioni	16
6	Caratteristiche Ambientali della Variante	17
	A - Misure in cui la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	17
	B - Relazione della Variante con altri progetti, piani o programmi gerarchicamente ordinati	17
	C - Sviluppo sostenibile della Variante	17
	D - Problemi ambientali pertinenti alla Variante	17
	E - Rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	18
	F - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	18
	G - Carattere cumulativo degli effetti	18
	H - Natura transfrontaliera degli effetti	18
	I - Rischi per la salute umana o per l'ambiente (in caso di incidenti, ecc.)	18
	L - Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	18
	M - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	18

7 Sintesi non tecnica delle informazioni di cui ai capitoli precedenti	20
A - Stato di fatto	20
B - Variante	20
8 Conclusioni alla verifica di esclusione dalla V.A.S. della Variante	21
Allegato n° 1 - Individuazione Ambiti di Trasformazione	22
Allegato n° 2 - Ambiti di Riqualificazione azioni per la sostenibilità	23

N.B.:

1. I dati statistici e le quantità dichiarate in questo Rapporto Preliminare sono suscettibili di integrazioni e modifiche in sede di stesura definitiva della Variante del Documento di Piano, anche se essi confermano comunque le motivazioni e le scelte della Variante stessa.
2. La Variante del Documento di Piano non sottintende nessun giudizio sul P.G.T. vigente ma si limita a tradurre gli indirizzi espressi in campo urbanistico dalla nuova Amministrazione Comunale.

1 PREMESSA

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

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

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

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

B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

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

2 VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ A V.A.S.

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

A - D. Lgs. 152/2006

- 6.3. *Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*
- 6.3-bis. *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

B - Modifiche Minori

Sono "modifiche minori" le varianti del D.d.P. dove sono contemporaneamente presenti i seguenti requisiti:

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

Altri motivi di Esclusione della Valutazione Ambientale

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

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

C - Direttive 2001/42/CE

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

1. Le caratteristiche della Variante sono verificate in considerazione dei seguenti elementi:
 - 1.1 in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse,
 - 1.2 in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
 - 1.3 le pertinenze della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile,
 - 1.4 problemi ambientali pertinenti della Variante
 - 1.5 la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale (connessione con la gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque, ecc.)

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

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

Schema generale – Verifica di esclusione

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

- 1) **Avvio del procedimento** (Fac simile A - informazione al pubblico), pubblicato dall'autorità procedente mediante **pubblicazione sul sito web comunale e su un quotidiano**, contestualmente al Procedimento di Variante al Documento di Piano.
- 2) **Delibera GIUNTA COMUNALE di avvio del procedimento**. L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, individuano i soggetti interessati, definiscono le modalità di informazione e comunicazione.

- 3) **Verifica** delle interferenze con i SIC o ZPS – **Valutazione di Incidenza (SIC / ZPS)** – per procedere con la Verifica di Esclusione la Valutazione di Incidenza deve essere NULLA.
- 4) Elaborazione del **Rapporto Preliminare** (fase di scoping)
- 5) Messa a disposizione sul **SIVAS** e presso i propri uffici per **30 gg.** del **Rapporto Preliminare** e avvio delle verifica (VE). L'autorità procedente mette a disposizione, il Rapporto Preliminare e i documenti della Variante del Documento di Piano (vedi fac simile scheda procedimento), con notizia dell'avvenuta messa a disposizione.
- 6) **Convocazione conferenza di verifica** allo scadere dei 30 gg. e predisposizione da parte dell'autorità procedente del **Verbale della Conferenza** stessa.
- 7) Raccolta delle osservazioni pervenute e integrazione dei documenti di Verifica di Esclusione e degli elaborati della Variante al Documento di Piano
- 8) **Decisione di verifica di assoggettabilità alla VAS**, pronunciata dall'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente con atto formale reso pubblico (Provvedimento del settore tecnico) (Fac simile C)
- 9) Informazione circa la **decisione e conclusione adottata** (Informazione)

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante a Documento di Piano e viene adottata e/o approvata insieme alla variante stessa (Fax simile D)

3 VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

A - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

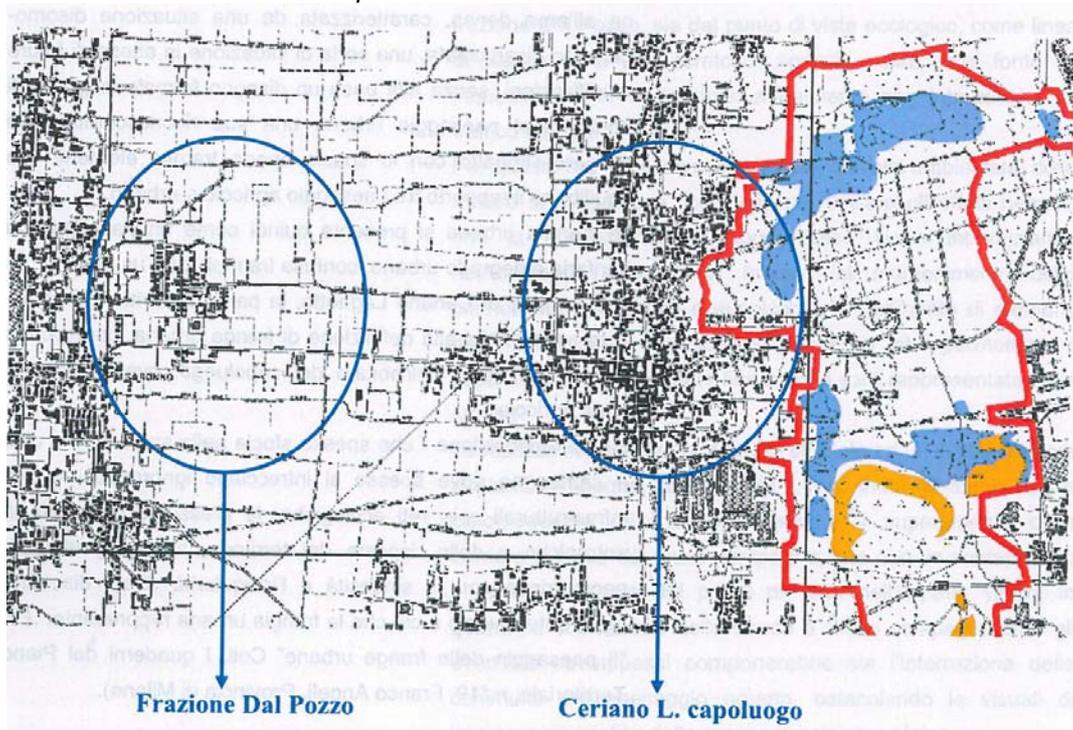
Il Comune di Cenano Laghetto (MB) dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°. 6 del 18 marzo 2008.

Il Documento di Piano è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica con dichiarazione di non interferenza del Documento di Piano sul S.I.C. "Boschi delle Groane".

Nel rapporto Ambientale si legge infatti:

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

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



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

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

B - VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. VIGENTE

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

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

Le planimetrie allegata con le relative schede illustrano la consistenza delle Varianti al Documento di

Piano: si tratta di Varianti di perimetro degli Ambiti, di riduzione dei volumi e delle altezze degli edifici e quindi di riduzione del numero di abitanti del Documento di Piano.

- Allegato n°. 1e2 alla Relazione: Tavola di Sintesi con individuazione degli Ambiti di Trasformazione

C - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Sulla base della natura della Variante sintetizzata nel comma precedente, l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante al Documento di Piano con Deliberazione della Giunta Comunale n°. 82 del 13 ottobre 2011, in quanto la Variante al D.d.P. determinando una minor densità insediativa volumetrica, determina di conseguenza una minor pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio, riducendo anche l'impatto visivo per la riduzione del numero di piani degli edifici.

- Allegati n° 3 alla Relazione: Schede di Indirizzo progettuale del D.d.P. vigente e della Variante del D.d.P.

D - VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL DOCUMENTO DI PIANO SUL S.I.C. "BOSCHI DELLE GROANE"

Sulla base di queste caratteristiche della Variante al Documento di Piano, la stessa Variante è stata sottoposta a Valutazione di Incidenza sul S.I.C. "Boschi delle Groane" sulla base dei contenuti minimi di cui all'Allegato D della D.G.R. n°. 7/14106 dell' 8 agosto 2005.

La Valutazione si è conclusa negando qualsiasi ipotesi di incidenza negativa della Variante sul S.I.C. così come illustrato al successivo punto 4.B.

4 VERIFICA DEI REQUISITI PER L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. DELLA VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

A - VERIFICA DI V.I.A. O V.I.A.

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

V.I.A.

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

Inoltre non rientra nemmeno nell'unica tipologia relativa all'Agricoltura in quanto l'ambito soggetto a cambiamento non è di superficie a 10 ha. e non è un'area "non coltivata, semi-naturale o naturale" di cui all'Allegato II al D. Lgs n°. 152 del 03 aprile 2006. (vedi allegato d)

Alla luce di quanto sopra, la Variante del Documento di Piano non è soggetta a V.I.A., essendo l'Ambito di Variante in parte esterno alle aree urbane e di dimensione di 21,60 ha inferiore quindi a 40 ha ed in parte interno al T.U.C. e di dimensione di 4,09 ha inferiore quindi a 10 ettari.

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

La Valutazione d'Incidenza sul S.I.C. "Boschi delle Groane" che si allega, si conclude in questo modo:

"La Variante al Documento di Piano non va ad incidere sugli habitat previsti nel S.I.C. e nemmeno interessa tipologie simili agli habitat del S.I.C. né boschi e/o aree piantumate, e/o acque stagnanti.

Non essendo gli Ambiti di Trasformazione confinanti con il S.I.C., la Variante al Documento di Piano non può nemmeno provocare forme di rimaneggiamento di suolo del S.I.C., ad esempio provocando incendi o diffondendo specie esotiche.

Pertanto come già verificato nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano vigente si può concludere che gli Ambiti di Trasformazione previsti dalla Variante al Documento di Piano, non incidono negativamente sul S.I.C. "Boschi delle Groane".

C - MODIFICHE MINORI

La Variante del Documento di Piano del P.G.T. vigente non individua nuovi Ambiti di Trasformazione, né piccoli né grandi, ma è relativa a modifiche del Documento di Piano in riduzione.

Infatti gli interventi di trasformazione di cui al precedente punto 1 (Ambiti di Trasformazione di cui alla Variante al Documento di Piano) , si possono sintetizzare come di seguito.

La Variante al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente in Ceriano Laghetto si configura come una Variante in riduzione di:

- Volume	da	205.377,01 mc.	a	140.000,00 mc.	(-31,80%)
- Superficie territoriale per sola residenza	da	201.165,00 mq.	a	167.045,00 mq.	(-17,00%)
- Superficie territoriale totale	da	256.980,00 mq.	a	223.244,00 mq.	(-13,10%)
- N°. piani	da	3 piani dichiarati	a	2/3 piani effettivi	
- Abitanti teorici interni agli AT	da	1.207 ab.	a	1.166 ab.	(- 3,4%)

In realtà la riduzione del numero di abitanti registrato dalla Variante al D.d.P. sarebbe ancora più elevata

(-31,90%) se si considerasse anche per il D.d.P. vigente il rapporto di 120 mc./ab. anziché 170 mc./ab. utilizzati come dotazione volumetrica per abitante nella Variante al Documento di Piano.

In realtà alle differenze registrate per volume, superficie territoriale, ecc. tra D.d.P. vigente e Variante al D.d.P., andrebbero aggiunti il volume ed il numero di abitanti corrispondenti all'AR2 che è stato abolito e all'AT6 che è stato ridimensionato, prevedendo i corrispondenti insediamenti all'interno del T.U.

Si tratta di 20 709,00 mc. e di 122 ab. che abbasserebbero le rispettive differenze di volume dal 38,03% al 27,95% ed il numero di abitanti da! 38,04% al 27,95%.

N.B.: Come precisato in legenda, questi dati sono suscettibili di modifiche ed integrazioni in sede di stesura definitiva della Variante al Documento di Piano senza che questa operazione (di cui all'Allegato C della Relazione) infici la natura della Variante stessa.

D - MISURE MITIGATIVE

La Variante al Documento di Piano individua 10 Ambiti di Riqualificazione che interessano per parti, tutto il territorio comunale di Ceriano Laghetto allo scopo di riqualificarlo e/o ricomporlo dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, riducendo nel contempo gli effetti negativi indotti dall'urbanizzazione esistente e prevista.

Gli indirizzi di questi Ambiti corrispondono anche a delle vere e proprie misure compensative in riferimento agli interventi di trasformazione proposti ed al Tessuto Urbano Consolidato esistente.

Tra gli Ambiti di Riqualificazione più significativi si possono citare i seguenti Ambiti :

n. 1 - Rete ecologica

n. 2 - Quartiere Giardino

n. 4 - Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali

n. 7 - Boschi urbani

n. 9 - Parchi urbani: agricolo di S. Damiano e del Guisa.

E - COMPENSAZIONE

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

F – CONCLUSIONE

Sono quindi verificati tutti i requisiti preliminari per l'esclusione della V.A.S. della Variante del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

5 IMPATTI DELLA VARIANTE SULL'AMBIENTE

La Variante al Documento di Piano di cui ai precedenti punti 3B e 4C comporta, come già detto, "varianti minori" al Documento di Piano stesso, al punto che al capitolo precedente 4F si esclude la Valutazione Ambientale Strategica della stessa Variante.

Ciò non significa che non si possano esaminare gli impatti della stessa Variante sull'Ambiente, in riferimento a quelli valutati nel Rapporto Ambientale per la V.A.S. del Documento di Piano vigente, dando per acquisiti gli stessi riferimenti legislativi e normativi.

Questo esame contempla anche le mitigazioni proposte dalla Variante.

A - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Rimane invariata la descrizione dell'inquadramento territoriale che si riassume di seguito:

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

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

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

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

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

Non si rilevano particolari emergenze naturalistiche.

Mitigazioni proposte dalla Variante

L'inquadramento territoriale non risulta modificato dai tempi del Documento di Piano a quelli della Variante, ma l'intero territorio e alcune parti sono interessate dagli Ambiti di Riqualficazione (AR) promossi dalla Variante ed illustrati dalla Relazione di accompagnamento di questo Rapporto preliminare e dal successivo capoverso B. Tali AR migliorano la qualità ambientale ed urbanistica del territorio comunale e mitigano gli effetti indotti dalle urbanizzazioni esistenti e nuove, così come illustrato dall'Allegato n°. 5 alla Relazione di accompagnamento di questo Rapporto..

B - ELEMENTI DI CRITICITA' E MITIGAZIONE

Alle criticità evidenziate nel Rapporto Ambientale per la V.A.S. del Documento di Piano, la Variante allo stesso individua dodici Ambiti di Riqualficazione che corrispondono ad altrettanti progetti che interessano tutto il territorio comunale di Ceriano Laghetto o sue parti allo scopo innanzitutto di riqualificarlo e/o di ricomporlo dal punto di vista paesaggistico ed ambientale dopo che il Documento di Piano l'ha disaggregato in Ambiti di Trasformazione e nel Tessuto Urbano Consolidato, e quindi di ridurre gli effetti negativi indotti dall'urbanizzazione esistente e prevista.

Gli indirizzi che le N.T.A. dettano per questi Ambiti di Riqualficazione, corrispondono a delle vere e proprie misure compensative in riferimento agli interventi negli Ambiti di Trasformazione esterni ed interni al Tessuto Urbano Consolidato.

B.1 - Infrastrutture stradali

Le maggior criticità denunciate dal Documento di Piano del P.G.T. vigente sono determinate:

- dalle nuove infrastrutture derivanti dal Sistema Viabilistico Pedemontano: nuova S.P. 133 con il suo raccordo con la S.P. ex S.S. 527 e la stessa S.P. ex S.S. 527 che verrà a sua volta caricata di ulteriore traffico indotto dal Sistema
- dal Polo Tecnologico produttivo (ex Polo clinico)
- dagli elettrodotti

B.2 - Mitigazioni proposte dalla Variante

Gli elementi di criticità dichiarati in sede di V.A.S. del Documento di Piano permangono anche in sede di Variante, non essendo mutate le previsioni relative al Sistema Viabilistico Pedemontano. Allegato al Documento di Piano verrà comunque prodotta la Tavola della Viabilità che proporrà un riordino gerarchico della rete stradale esistente, al fine di preservare alcune zone dal traffico di attraversamento (zone a traffico limitato).

Il Documento di Piano propone quindi l'Ambito di Riqualificazione n°.12 relativo alla Mobilità per evidenziare gli aspetti positivi che la ferrovia riqualificata e la nuova viabilità rappresentano se concepiti in forma integrata (ferro –gomma).

Parimenti per l'ex polo della Chimica il Documento di Piano promuove la sua evoluzione in un vero e proprio Polo Tecnologico di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 7, per il quale il Documento di Piano detta alcuni indirizzi per una sua evoluzione tecnologicamente più avanzata ed ecologicamente più compatibile.

Per le linee degli elettrodotti verranno indicate le distanze di prima approssimazione, così come previsto dalla normativa vigente.

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.

C.1 - Mitigazione proposta dalla Variante

Mentre il Parco delle Groane è regolato dal suo P.T.C., per il S.I.C. è stata fatta la Valutazione di Incidenza della Variante con esclusione di qualsiasi incidenza negativa.

Il Documento di Piano propone altri due Ambiti di Riqualificazione per la composizione ambientale e paesaggistica di altri due ambiti ad elevata sensibilità paesistico - ambientali:

- il Parco Agricolo di S. Damiano che potrebbe evolversi in un P.L.I.S. a comprendere gli analoghi ambiti agricoli di Cogliate, Misinto e Lazzate;
- il Parco Urbano del Guisa che si propone la salvaguardia del corso d'acqua e delle aree limitrofe libere e non, ma di interesse ambientale. Anche questa parte potrebbe evolversi in un P.L.I.S.

Infine il Documento di Piano propone l'Ambito di Riqualificazione n°. 2 – Rete Ecologica, paesaggio e coni ottici che si propone di estendere la rete ecologica regionale e provinciale in territorio comunale e di salvaguardare i punti di percezione paesaggistica con l'individuazione di Coni ottici.

D - MODELLO VALUTATIVO

La Variante del Documento di Piano e quindi il suo Rapporto Ambientale assume le analisi di tipo socio – economico svolte dal Rapporto Ambientale originale ed i suoi indicatori valutativi.

E - SCENARI POSSIBILI

Il Documento di Piano esamina tre opzioni:

- opzione zero: blocco dello sviluppo
- opzione uno: controllo dello sviluppo
- opzione due: sviluppo nel T.U.C.

L' "opzione uno" risulta quella percorribile dal Documento di Piano in quanto consente di soddisfare il fabbisogno abitativo e nel contempo di realizzare la connettività ambientale e la dotazione di aree per servizi.

E.1 - Mitigazione proposta dalla Variante

L' "opzione uno" risulta anche per la Variante al Documento di Piano, quella maggiormente percorribile in quanto consente di soddisfare

- il fabbisogno abitativo che la Variante riduce in termini volumetrici da 205.000,00 mc. a 140.000,00 mc. pur lasciando quasi inalterato il numero di abitanti da 8.323 abitanti dell' "Opzione uno" originaria del Rapporto Ambientale a $(8.323 - (1.207 - 1.166)) = 8.282$ abitanti. La riduzione del numero di abitanti sarebbe maggiore se si considerasse anche per il Documento di Piano vigente la dotazione di 120 mc./ab. anziché quella proposta di 170 mc./ab.: in questo caso la riduzione sarebbe pari a $(1.711,47 - 1.166) = 545$ abitanti.

- il fabbisogno di standard anche se la Variante all'interno degli AT riduce lo standard di urbanizzazione secondaria da 74.249,00 mq. a mq. 61.686,00 mq., eliminando nel contempo l'intervento pubblico per la realizzazione delle attrezzature sportive e di tempo libero.

Tale riduzione che consente di aumentare la Superficie fondiaria degli insediamenti e quindi una minore densità insediativa, è conseguente alla scelta di privilegiare non già lo standard quantitativo ma qualitativo.

La superficie dei Corridoi ecologici non viene modificata dalla Variante che addirittura rafforza questa previsione del D.d.P. comprendendo il corridoio ecologico del Guisa nel Parco Urbano del Guisa.

F - OBIETTIVI DI MITIGAZIONE DELLA VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Gli obiettivi del Documento di Piano vigente, così come sintetizzati al capitolo 7 del Rapporto Ambientale, sono in parte modificati e/o integrati dalla **Variante che**

a - attraverso gli Ambiti di Riquilificazione intende meglio caratterizzare gli ambienti ed i paesaggi del territorio comunale (Ambito di Riquilificazione n°. 1 – Modalità di intervento nelle zone A; n°. 3 – Sistemi insediativi; n°. 4 – Parco per la scuola, per lo sport e per il tempo libero; n°. 7 – Parco Tecnologico; n°. 10 – Cascina Nuova; n°. 11 – Parchi Urbani) mentre attraverso l'Ambito di Riquilificazione n°. 2 – Rete ecologica, Paesaggio e coni ottici, la Variante al Documento di Piano si pone il problema di ricomporre unitariamente questi paesaggi ed ambienti.

b - privilegia non già lo standard quantitativo, ma quello qualitativo, inserendo tra i criteri di perequazione, oltre l'acquisizione dello standard attraverso il trasferimento volumetrico, anche la realizzazione e/o il funzionamento delle attrezzature pubbliche in funzione dei volumi da perequare.

- l'operazione di cui al punto a corrisponde anche all'obiettivo di meglio caratterizzare gli spazi urbani, oltre che attraverso gli Ambiti di Riquilificazione di cui in precedenza anche attraverso altri Ambiti di Riquilificazione

N°. 5 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali

N°. 6 – Sistema dei Servizi urbani

N°. 8 – Nuovi Centri Urbani

- l'obiettivo di qualificazione è perseguito dalla Variante attraverso l'Ambito di Riquilificazione n°. 3 - Sistemi insediativi (Borgo commerciale, Borgo residenziale; Quartiere Giardino) che

vengono proposti per i nuovi insediamenti e per la riqualificazione di quelli esistenti

F.1 - Traffico veicolare

La Variante del Documento di Piano assume come riferimento il Piano Generale del Traffico Urbano del 2005 e gli interventi infrastrutturali programmati anche alla scala sovracomunale.

Come già detto, la Variante aggiungerà un approfondimento ulteriore, definendo in prospettiva un'organizzazione gerarchica della rete stradale, al fine di individuare delle zone a traffico limitato.

F.2 - Inquinamento atmosferico

L'inquinamento atmosferico corrisponde a quello denunciato nel Rapporto Ambientale, non essendo stato realizzato nessuno degli interventi infrastrutturali che potevano modificare il livello di inquinamento di allora, se si esclude la dismissione dell'insediamento Rodia e l'ipotesi di Centrale a gas nel Polo Tecnologico, i cui effetti si manifesteranno nel tempo.

F.3 - Inquinamento elettromagnetico

Anche in riferimento a questo criterio di sostenibilità, la situazione non è mutata rispetto a quella descritta nel Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico il territorio di Ceriano Laghetto è attraversato in senso est – ovest ed in senso nord – sud da due elettrodotti, per i quali verranno indicate le fasce di prima approssimazione.

F.4 - Rifiuti

Anche in questo settore le previsioni del Documento di Piano rimangono invariate con un incremento della produzione dei rifiuti al 2015 del 22,7% con il consolidamento della percentuale di raccolta differenziata oltre il 60%

F.5 - Risorse idriche

La Variante del Documento di Piano facilita il raggiungimento della classe 4 sulla qualità delle acque del Guisa, con l'istituzione dell'Ambito di Riqualificazione Parco Urbano del Guisa.

F.6 - Uso del suolo

Risulta invariato anche l'incremento consentito della superficie urbanizzata, così come previsto dal P.G.T., inferiore a quanto consentito dal P.T.C.P. (4% di 2.370.000).

Questi valori risultano invariati, in quanto la Variante non modifica gli Ambiti di Trasformazione, pertanto il dato complessivo risulta confermato in 24.4 ha la superficie urbanizzata, mentre quella non urbanizzata risulta pari al 65,2% della superficie comunale totale.

Quanto poi alla superficie impermeabilizzata per kmq., la Variante al Documento di Piano inserisce un nuovo indice (Sf) (Superficie Filtrante) che tende a superare i limiti dell'indice di Superficie coperta, che si limita appunto a controllare gli effetti sul suolo dell'urbanizzazione e non già anche quelli del sottosuolo.

I valori assunti di Sf dalla Variante del Documento di Piano sono tendenzialmente pari a quelli proposti dal P.T.C.P.

F.7 - Sistema paesaggistico ambientale e connettività ecologica

Gli Ambiti di Riqualificazione proposti dalla Variante al Documento di Piano ed in particolare l'AR n°. 2 – Paesaggio, Rete Ecologica e Coni Ottici, n°. 5 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali e l'AR n°. 11b – Parco Urbano del Guisa si propongono il completamento della Rete ecologica regionale e provinciale estendendola ad interessare anche il Tessuto Urbano Consolidato.

Per il resto valgono le criticità sollevate dal Rapporto Ambientale circa la nuova S.P. n°. 133 se fosse realizzata a raso oppure se non fossero garantiti dei passaggi ecologici protetti in corrispondenza delle intersezioni dei percorsi agricoli.

F.8 - Sistema della frangia urbana

La Variante al Documento di Piano conferma, anche se ridisegnata in funzione della minore densità insediativa degli Ambiti di Trasformazione, la fascia di filtro tra nuovo urbanizzato e campagna, regolamentando la sua formazione attraverso l'Art. 4.

F.9 - Sito di importanza comunitaria S.I.C. dei "Boschi delle Groane" (Ceriano Laghetto)

La Variante al Documento di Piano ha svolto una specifica Valutazione di Incidenza sul S.I.C. Boschi delle Groane.

F.10- Monitoraggio

La Variante conferma lo schema di monitoraggio, mentre viene precisato il meccanismo di monitoraggio dello Stato di attuazione del P.G.T.

F.11- Conclusioni

Sulla base dell'analisi dei suoi possibili effetti significativi sull'Ambiente, si può concludere che la Variante del Documento di Piano non ne produce di ulteriori rispetto a quelli esaminati dal Rapporto Ambientale, ma semmai riduce in parte quelli prodotti dal Documento di Piano stesso, così come accennato nei capitoli precedenti.

6 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLA VARIANTE

Sulla base della valutazione degli impatti della Variante sull'ambiente così come descritti dal Rapporto Ambientale del Documento di Piano, si può rispondere alla verifica di cui al precedente capitolo 2.C circa le caratteristiche della Variante al Documento di Piano vigente già assoggettato a V.A.S.

Il precedente capitolo 5 ha già analizzato i possibili impatti della Variante sull'Ambiente ed ha anche illustrato le mitigazioni proposte: tali impatti e mitigazioni vengono di seguito ulteriormente sviluppati in relazione ai loro effetti significativi sull'ambiente e sulla salute e.

A - MISURA IN CUI LA VARIANTE STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA'

La Variante è funzionale agli indirizzi amministrativi della Giunta Comunale in campo urbanistico ed ambientale. Pertanto la Variante riveste caratteristiche di urgenza in quanto tende a dotare l'Amministrazione Comunale dello strumento necessario per elaborare ed attuare i progetti e le attività previste dal programma dell'Amministrazione Comunale.

Tali progetti e programmi sono stati esplicitati nei dieci Ambiti di Riquilificazione che si propongono di ricomporre unitariamente il territorio comunale dal punto di vista urbanistico ed ambientale, proponendo nel contempo le necessarie misure mitigative da osservare e/o attuare in sede dei singoli progetti attuativi sia a livello urbanistico che edilizio.

B - RELAZIONE DELLA VARIANTE 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 negativa. La mancata influenza dipende dall'essere il Documento di Piano vigente già recepito e/o compatibile con i Piani e Programmi sovraordinati.

Le aree non sono interessate da vincoli e/o progetti ambientali di natura sovracomunale.

A questo fine si allega la relazione tra gli Ambiti di Trasformazione della Variante al Documento di Piano con gli elaborati preparatori del P.T.C.P. di Monza e Brianza. Da questa relazione si evince un'unica interferenza tra l'AT 9 e la linea di continuità ecologica individuata a nord a sud ad interessare gli ambiti agricoli ad ovest dell'abitato.

Si tratta di un'interferenza solo grafica in quanto non si tratta di una linea ma di un ambito in cui si realizza tale continuità.

C - SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA VARIANTE

La Variante persegue gli indirizzi programmatici di sostenibilità ambientale del Documento di Piano vigente, rafforzando questi indirizzi con gli Ambiti di Riquilificazione proposti dalla Variante e che interessano in parte o in tutto il territorio comunale per ricomporlo unitariamente dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e/o individuando le misure compensative necessarie per ovviare agli inconvenienti del nuovo livello di urbanizzazione proposto dal Documento di Piano.

D - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI ALLA VARIANTE

I problemi ambientali riscontrati all'interno della Variante sono gli stessi già individuati dal Documento di Piano e sono:

- la continuità tra nuovi insediamenti e ambiti agricoli
- la caratterizzazione degli insediamenti proposti anche in riferimento al centro abitato esistente.

I problemi ambientali riscontrati saranno risolti dalla Variante coerentemente con quanto proposto dal

Documento di Piano, attraverso:

- la formazione di fascia filtro nello schema di fascia di salvaguardia ambientale, piantumata
- l'organizzazione dei nuovi insediamenti secondo i criteri della Biourbanistica e di Quartiere Giardino di cui all'AR n°. 2 – Sistemi insediativi.

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

La Variante è stata sottoposta a Valutazione di Incidenza sul S.I.C. Boschi delle Groane, non presentando nel merito nessuna criticità.

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

La Variante si propone di rispondere al fabbisogno abitativo ed alle esigenze di servizi della popolazione

- attraverso una più adeguata dotazione volumetrica per abitante (120 mc.(ab.) che consente anche di ridurre il fabbisogno volumetrico;
- privilegiando lo standard qualitativo in attuazione dei criteri di perequazione / compensazione di cui alla L.R. n°. 12/2005;
- promuovendo la biourbanistica e quindi la bioedilizia ed in definitiva l'uso di materiali ecocompatibili e recuperabili.

G - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

Gli effetti che la Variante si propone di raggiungere riguardano:

- la qualità dei servizi da perseguire attraverso l'applicazione del criterio della perequazione / compensazione in riferimento allo standard qualitativo e l'applicazione dei criteri della biourbanistica e della bioedilizia per quanto riguarda il risparmio energetico e l'uso delle fonti energetiche alternative e per quanto riguarda in generale la scelta dei materiali, ecc.
- la qualità ambientale per quanto riguarda il paesaggio, la rete ecologica e la salvaguardia della rimanente parte del territorio, promuovendo la formazione degli Ambiti di Riqualificazione n°. 1 Rete Ecologica, Paesaggi o Coni Ottici e n°. 9 – Parchi Urbani.

H - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

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

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

Lo svolgimento dell'attività prevista dalla Variante non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente. Al contrario l'applicazione dei criteri si propone di aumentare la reversibilità degli effetti dell'intervento attraverso un migliore utilizzo delle fonti energetiche e dei materiali.

L - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI

(AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)

Come sopra riportato la superficie coinvolta dagli ambiti della Variante non è di grandi dimensioni e si colloca in un'area che il P.G.T. vigente già comprende negli Ambiti di Trasformazione.

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

a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale

Nella progettazione dei singoli insediamenti interni agli Ambiti di Trasformazione, si dovrà predisporre uno studio di impatto paesistico delle opere, sia dal punto di vista vedutistico, storico ed

ambientale.

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 in attuazione della Variante.

La qualità dei luoghi è affidata, oltre alle opere di fruizione degli spazi pubblici, delle aree verdi e delle opere di interesse comune previste agli interventi di piantumazione che si integreranno col contesto, dando riconoscibilità ai luoghi.

c - Utilizzo intensivo del suolo

La Variante ha previsto il consumo di suolo agricolo consentito dal P.T.C.P..

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

La verifica di interferenze con Siti di Rete Natura 2000 è negativa. Gli ambiti della Variante non interferiscono direttamente con il Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) delle Groane così come dimostrato nella Valutazione di incidenza.

7 Sintesi non tecnica delle informazioni di cui ai capitoli precedenti

A - STATO DI FATTO

Lo stato dell'ambiente così come descritto nei capitoli precedenti denota in sintesi i seguenti problemi a livello locale:

- la presenza lungo il lato sud nell'Ambito di variante dei tralicci e delle linee di alta tensione di Terna (Kw 132).

B - VARIANTE

La Variante attraverso le azioni già esposte precedentemente consentirà il conseguimento degli obiettivi di riqualificazione dell'esistente, attraverso l'allontanamento ed il raggruppamento delle linee di alta tensione. Inoltre la Variante definirà una migliore organizzazione urbana di questo comparto del territorio di Ceriano Laghetto.

La Variante, attraverso le sue azioni di piano tende, in generale, a neutralizzare gli effetti negativi dello stato di fatto ed a migliorarlo attraverso tutte le azioni previste ed elencate nei capitoli precedenti per eliminare gli effetti negativi e valorizzare quelli positivi.

L'autorità competente per la V.A.S. in collaborazione con l'autorità procedente, mette a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la documentazione elaborata.

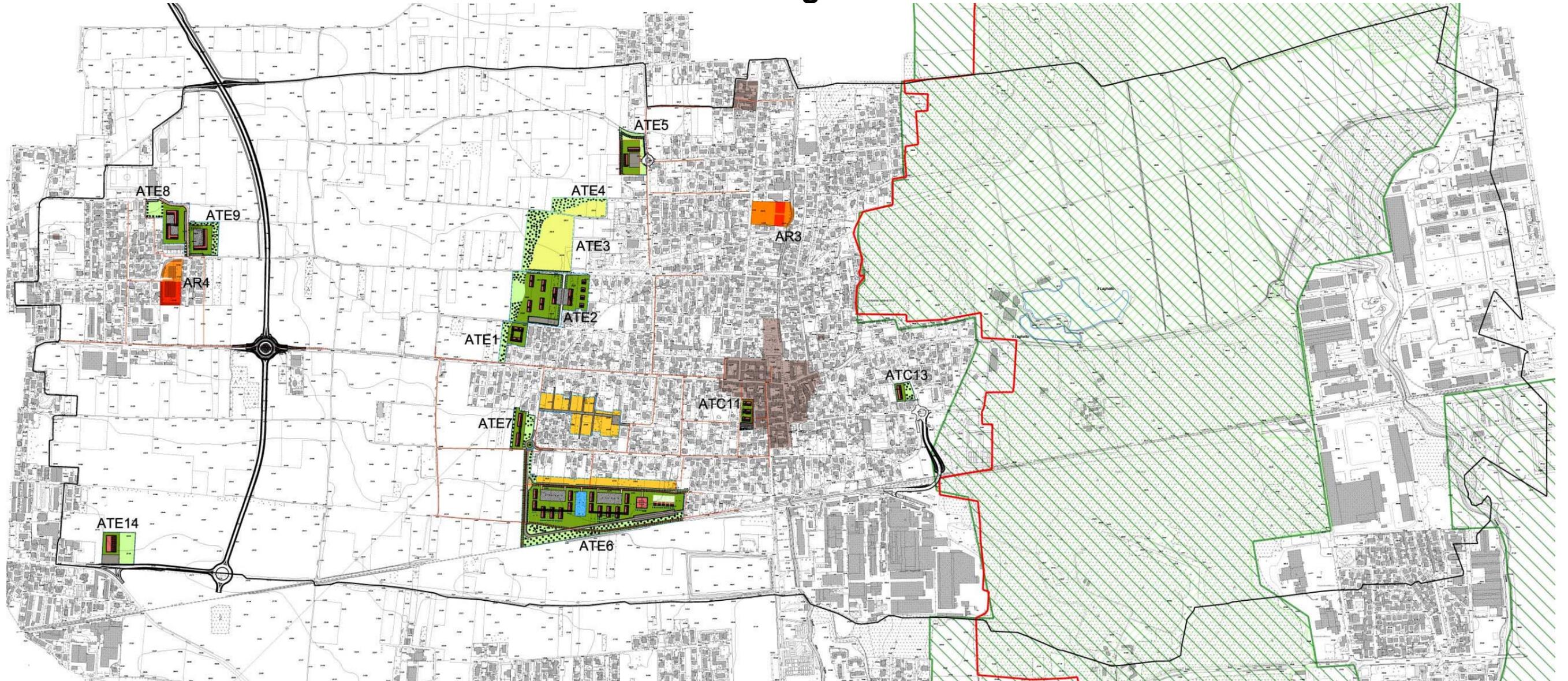
8 Conclusioni alla verifica di esclusione dalla V.A.S. della Variante

In seguito ai dati ed alle informazioni raccolte nel presente Rapporto Preliminare, la Variante non è, in nessun caso, 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

Pertanto sulla base degli Impatti della Variante sull'Ambiente e sulla base delle caratteristiche ambientali della stessa, si propone l'esclusione della Variante dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica.

Allegato n° 1

Variante del Documento di Piano - individuazione degli Ambiti di Trasformazione



Legenda:

-  NUOVA VIABILITA'
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
 -  PERIMETRO SIC
 -  PARCO GROANE
 -  CENTRO STORICO
 -  QUARTIERE GIARDINO - C3
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
 -  ATE AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI ESPANSIONE
 -  ATC AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI COMPLETAMENTO
 -  PERIMETRO COMUNALE

NB = GLI AMBITI AR3 e AR4 SONO GIA' STATI AUTORIZZATI

