

# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e Brianza



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005

## VARIANTE PARZIALE N°2

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

**Variante Generale 2011**

**PIANO DELLE REGOLE  
E DOCUMENTO DI PIANO**

**Variante Parziale 2015**

CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI  
INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA  
INTEGRATO CON GLI EMENDAMENTI ACCOLTI IN DATA 08-06-2012  
VARIANTE 2014 N.T.A. – D.P. DEL P.G.T. VIGENTE  
ADEGUATE AI PARERI E MODIFICATE IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

CONTRODEDUZIONI CONSILIARI  
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°     DEL  
N°     DEL

IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA

15 GENNAIO 2015  
**Variante Parziale n°2 – 18 luglio 2017**

## INDICE

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

## **ART. 1 - CONTENUTI E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

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 espletterà 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.  
 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 all'art. 34 delle N.d.A. – P.T.C.P. ed in particolare alle prescrizioni dell'art. 34.3.b.

## **ART. 2 - CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

1. Il Documento di Piano (di seguito DP), definisce, in coerenza con le “Modalità per la Pianificazione Comunale” emanate dalla Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7 della LR 12/05:
  - a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni (della programmazione provinciale e regionale) che si ravvisino necessarie;
  - b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema di mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico - monumentale, le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo ivi comprese le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;  
*(lettera così modificata dalla legge n. 4 del 2008)*
  - c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a)
2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il DP:
  - a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
  - b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il DP tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;  
*(lettera così modificata dalla legge n. 4 del 2008)*
  - c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);

- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
  - e) individua, con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli Ambiti di Trasformazione, definendone gli indici urbanistici edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico - monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;  
*(lettera così modificata dalla legge n. 4 del 2008)*
  - e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;
  - e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;
  - e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;  
*(lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008)*
  - f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
  - g) definisce criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.”
3. Il DP ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il Comune provvede all'approvazione di un nuovo Documento di Piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.
  4. In particolare, gli obiettivi di cui al comma 2, punto b), riferiti al quinquennio di validità del DP, promuovono interventi urbanistici, così articolati:
    - a) residenziale, riferiti al fabbisogno quinquennale di circa 550 stanze;
    - b) attività dell'artigianato e del terziario di servizio riferiti a circa 3.000,00 di m2 di slp;
    - c) spazi destinati ai servizi pubblici e di interesse generale qualificati come standard urbanistici nel limite definito dal Piano dei Servizi.
  5. Il DP non contiene indicazioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, in quanto le stesse, anche se riferite ad aree di proprietà privata, acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, nel Piano dei Servizi o nel Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.

### **ART. 3 - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI**

1. In caso di incompatibilità, le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono su quelle del PGT; sono altresì prevalenti su quelle del PGT le prescrizioni ovunque contenute, in attuazione di disposizioni di leggi statali o regionali.
2. Per quanto non contemplato dalle presenti norme, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibile, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, dei lavori pubblici ed ambientale.
3. In caso di difformità tra gli elaborati cartografici di PGT e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

4. In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza, come definite dall'art. 4 delle presenti norme, prevale quella avente valore cogente maggiore, e cioè le prescrizioni su direttive ed indirizzi, le direttive sugli indirizzi, a qualunque dei tre documenti del PGT tali previsioni appartengano.
5. In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del PGT, prevale il Piano dei Servizi (nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi), stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale il Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, stante il valore conformativo dello stesso.
6. Le prescrizioni del PGT hanno valore prevalente rispetto ai Piani Attuativi: le direttive e gli indirizzi del PGT hanno valore orientativo rispetto ai Piani Attuativi.
7. Sono ammesse deroghe alle presenti norme nei casi consentiti dalla legislazione vigente.  
Ove la deroga riguardi edifici di proprietà privata, essa è subordinata alla stipula di atto di vincolo alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico, con relativa trascrizione nei registri immobiliari **se tale vincolo è definitivo.**  
**Se tale vincolo è temporaneo e derivante da un Permesso di Costruire convenzionato in Deroga, di cui all'art.9 c.10 delle NTA – PR, la trascrizione avviene nei registri comunali.**  
Le prescrizioni, gli indici ed i parametri indicati per gli Ambiti di Trasformazione, prevalgono sulle indicazioni contenute in altri elaborati cartografici e normativi del PGT e dei Piani di Settore.
8. Il procedimento di correzione di errori materiali e di rettifica degli atti di P.G.T., non costituenti variante agli stessi verrà avviato ai sensi dell'art. 13 – 14 bis della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..  
In particolare non costituiscono variante al P.G.T.
  - le modifiche dirette ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;
  - le modifiche dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree.
 In particolare si configura quale semplice rettifica l'esatta definizione delle St degli AT del P.G.T. vigente, modificate dalla Variante Generale in forza del nuovo DBT.  
Tale rettifica sarà compresa nei due valori di St del D.d.P. vigente e della sua Variante Generale.

#### **ART. 4 - EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO**

1. La normativa del DP si articola in norme di carattere generale e relative agli altri atti costituenti il PGT, strumenti attuativi e Piani di Settore.  
Le seguenti norme si distinguono in: - prescrittive; - direttive; - indirizzo.
2. **Norme Prescrittive:** Hanno carattere vincolante, ad esse devono attenersi i Piani Attuativi e di settore.  
Riguardano gli aspetti quantitativi, qualitativi, localizzativi che il DP considera fondamentali, la cui modificazione richiede la variante dello stesso DP.
3. **Norme Direttive:** Identificano le finalità da perseguire attraverso i Piani Attuativi e di settore.  
Gli stessi piani, possono motivatamente integrare e modificare, ovvero articularle in più alternative, al fine di rendere più efficace l'attuazione del piano stesso.
4. **Norme di Indirizzo:** Costituiscono le specificazioni degli obiettivi del PGT, rispetto ai quali definire, in sede di elaborazione delle soluzioni progettuali, le più opportune verifiche.  
I Piani, con il supporto di studi ed analisi, possono motivatamente integrare e modificare le norme di indirizzo, ovvero articularle in più alternative, al fine di rendere più efficace l'attuazione degli stessi Piani.

#### **ART. 5 - PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA**

1. In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 11 della LR 12/05 e s.m.i., sono definiti i criteri applicativi, più avanti specificati, delle modalità di perequazione, compensazione, incentivazione.
2. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione nei seguenti ambiti ed aree, come definite nei documenti del PGT:
  - aree degli Ambiti di Trasformazione di espansione (ATE) e di completamento (ATC) come definite dall'Art. 10;
  - aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, percorsi e viabilità di previsione;
  - aree di interesse paesistico – ambientale
3. La perequazione urbanistica si articola in:

- perequazione tra comparti
  - perequazione di comparto
  - compensazione urbanistica
  - altri incentivi.
4. La perequazione tra comparti si applica agli ambiti ATC di Trasformazione di completamento ed è ottenuta applicando indici, unificati e diversificati, che tengono conto della localizzazione del comparto nel tessuto urbano e degli obiettivi assegnati all'area nel progetto di riqualificazione. La capacità edificatoria consentita, deve essere realizzata, di norma, sulle aree fondiarie, di concentrazione volumetrica definite dal DP.
  5. La perequazione di comparto si applica agli ambiti ATE (di Trasformazione di Espansione). Essa è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione che la definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi. La capacità edificatoria consentita deve essere realizzata, di norma, sulle aree fondiarie, di concentrazione volumetrica, definite dal DP.
  6. La compensazione urbanistica è ottenuta attribuendo alle aree di proprietà privata destinate a servizi (SP), alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno degli Ambiti di Trasformazione, di completamento e alle aree di interesse ambientale (IA), una capacità edificatoria teorica (espressa in Superficie Lorda di Pavimento, SLP), definita in applicazione del criterio di cui al precedente comma 4.
  7. La capacità teorica di cui al comma 6 si traduce in diritti volumetrici, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree, da trasferire negli ambiti AT e nelle aree AC, nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.
  8. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree comprese negli ambiti sopraindicati per il raggiungimento dell'indice di comparto (IT ovvero IF), di cui al successivo comma 10.
  9. I diritti volumetrici determinati ai sensi dei precedenti commi 4, 5 e 6, sono attribuibili per ciascuna area cui si riferiscono, in relazione alla specifica localizzazione ed alla funzione attribuita dal Piano dei Servizi, dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole (destinazione d'uso residenziale o altre destinazioni).
  10. **Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli** Gli Ambiti di Trasformazione, di espansione e di completamento, come definite dal PR, sono disciplinate da due distinti indici:
    - l'indice IT (territoriale) e l'indice IF (fondiario). Essi definiscono la capacità edificatoria massima, espressa in SLP, complessivamente ammessa nelle aree incluse negli Ambiti di Trasformazione, di espansione e di completamento.
    - l'indice ITP (territoriale proprio) e l'indice IFP (fondiario proprio). Essi definiscono la capacità edificatoria minima, attribuita ad ogni singola area, espressa in SLP, realizzabile nell'ambito di riferimento.
  11. **La differenza parametrica tra indice territoriale o fondiario (IT, IF) e indice proprio (ITP, IFP), definisce la capacità edificatoria, espressa in SLP, funzionale alla completa realizzazione degli indirizzi del DP, acquisita attraverso il meccanismo della perequazione e compensazione (capacità edificatoria teorica), conferita alle aree destinate a servizi (SP, SR), alle aree di interesse paesistico e ecologico – ambientale (IA), ovvero delle aree destinate alla viabilità (MV), di cui al comma 6**

**Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, il 40% della SLP residenziale di progetto di tutti gli Ambiti di Trasformazione (ATE) e di rigenerazione urbana (ATC) ed il 10% della SLP residenziale di progetto del solo ATC11, calcolati deducendo dalla SLP di progetto la SLP residenziale esistente deve essere perequate attraverso il meccanismo**

    - della compensazione
      - a) dalle aree destinate a servizi (SP, SR), di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani (IA), dalle aree destinate alla nuova viabilità comunale (MV), di cui all'Art. 13 delle norme del PS.
      - b) dalle aree ed edifici di cui al precedente punto a) compresi in ambiti di trasformazione ATR.
      - c) dalla realizzazione di opere di interesse pubblico e di interventi di riqualificazione ambientale ed urbana e dalla realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale di cui al successivo c.20
      - d) dal convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°380/2001 e/o dell'art.43 della legge n°457/78 e s.m.i. di cui al successivo c.21
      - e) dal trasferimento e dal recepimento della SLP degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali in ambiti A, A1, C5, CEP, AA e/o per diradare i volumi degli ATR o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con la destinazione d'ambito di cui al successivo c.19 o attraverso l'acquisizione di volume e/o SLP dalla Banca Volumetrica Comunale.
    - delle premialità previste dalle presenti norme e da leggi in materia di risparmio energetico e/o altro di cui al successivo c.22.

**Gli interventi di perequazione per compensazione e per incentivazione corrispondono allo standard qualitativo di cui alle presenti norme.**
  12. Il conferimento dei diritti volumetrici, necessari alla verifica dell'indice territoriale (IT) e dell'indice fondiario IF di edificazione, rispettivamente delle aree di trasformazione e delle aree consolidate e di completamento, deve essere documentato nella convenzione allegata al piano attuativo, all'atto della sua sottoscrizione, ovvero al Permesso di Costruire all'atto del suo rilascio. Spetta al Piano dei Servizi definire le modalità per la specifica applicazione del meccanismo di perequazione.
  13. Il meccanismo della compensazione è altresì finalizzato alla salvaguardia di aree di interesse paesistico ed ecologico -ambientale mediante il conferimento di diritti volumetrici alle aree specificamente destinate

dal PGT, a fronte della cessione al Comune di Ceriano L. delle stesse.

14. Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di compensazione, tramite permuta, le aree all'uopo individuate nei piani attuativi e quelle del proprio patrimonio disponibile, definite con appositi provvedimenti, nel rispetto della normativa sull'alienazione dei beni comunali.

A tale fine il Comune, entro un anno dalla approvazione del PGT, definisce il Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di compensazione nell'ambito del territorio comunale.

15. Il Piano delle Regole con apposito elaborato grafico identifica le aree utilizzabili ai fini dell'applicazione di quanto contemplato al comma 14.

16. Il Piano delle Regole può definire con apposito elaborato grafico la localizzazione delle aree interessate dall'applicazione del meccanismo della incentivazione, precisando inoltre:

- incentivazioni consistenti in premi di capacità insediativa, che possono venire assegnati per specifiche finalità alle aree e comparti indicati dalla presente normativa;
- incentivi legati alla fiscalità comunale, definiti periodicamente dall'Amministrazione Comunale;
- incentivi per le aree agricole, che svolgono specifiche funzioni ecologiche.

17. L'Amministrazione Comunale stanZIA a bilancio, le somme necessarie al finanziamento dei contributi, eventualmente previsti, di cui al comma 16.

18. L'utilizzo di un'area per la realizzazione diretta da parte del privato dei servizi su di essa previsti o comunque di edificazione compatibile con la destinazione dell'area, non consente anche la sua utilizzazione per l'acquisizione dei diritti edificatori di cui al comma 6.

19. Ai fini del risanamento urbanistico ed ambientale dei nuclei storici, oltre agli interventi di recupero in sito definiti dal PR, sono ammesse le seguenti modalità operative:

a) il recupero della SLP esistente legittimamente autorizzata di rustici, superfetazioni, fabbricati, o parti di essi, anche con destinazioni diverse dalle previsioni di Piano, mediante il trasferimento di SLP negli Ambiti di Trasformazione (AT), ovvero in aree appartenenti all'ambito consolidato (AC).

Il trasferimento della SLP, salvo diverse disposizioni delle norme del PR, è consentita ad una delle seguenti condizioni:

- obbligo di riqualificazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni anche per la realizzazione di parcheggi privati;
- cessione gratuita al Comune degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.

b) per le aree ed immobili appartenenti ai nuclei storici (NS), con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento volumetrico (ITV) di 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, calcolato sulla superficie fondiaria dell'intera unità edilizia, la cui capacità volumetrica deve essere trasferita negli ambiti non conformati del DP, ovvero nelle aree consolidate definite dal PR, quale beneficio alla riqualificazione delle corti, anche con la realizzazione di parcheggi privati, delle facciate e parti comuni degli edifici, concedibile da parte del Comune di Ceriano Laghetto a fronte di idonee garanzie reali.

20. La differenza parametrica tra l'indice IT e IF e l'indice proprio ITP e IFP **perequazione** di cui al precedente comma 11, può essere acquisita anche attraverso la capacità edificatoria teorica conferita allo standard qualitativo (opere per servizi (SP, SR), opere di interesse paesistico e ecologico – ambientale (IA), opere per la viabilità (MV), Edilizia residenziale pubblica (ERP) di cui al Piano dei Servizi), in ragione di **10 mc. 3,33 mq** di incremento **volumetrico dell'indice ITP e IFP di SLP** per ogni metro quadrato di SLP di standard qualitativo realizzato e/o finanziato.

Il conferimento di tale incremento **volumetrico necessario alla verifica dell'indice IT e IF** deve essere documentato nella convenzione, così come previsto dal precedente comma 12.

21. La differenza parametrica tra l'indice IT e IF e l'indice proprio ITP e IFP **perequazione** di cui al precedente comma 11, può essere acquisita anche attraverso il convenzionamento ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°. 380/01 e/o dell'art. 43 della legge n°. 457/78 e s.m.i. **della capacità edificatoria teorica necessaria per la verifica dell'indice proprio ITP e IFP, l'incremento deve essere documentato nella convenzione così come previsto dal precedente comma 12 del 40% della SLP residenziale di progetto degli ATE e ATC e del 10% della SLP di progetto dell'ATC11.**



22. La differenza parametrica tra l'indice IT e IF e l'indice proprio ITP e IFP di cui al precedente comma 11, potrà essere in parte acquisita attraverso interventi in conto energia ( mini impianti per teleriscaldamento, interventi di rigenerazione, energia geotermica, campi solari, ecc.) estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.).

23. In attuazione dell'art. 11.5 della L.R. n° 12/2005, gli Ambiti di Trasformazione che dimostreranno sulla base della Relazione di progetto di un Tecnico abilitato di raggiungere la Classe energetica di tipo A per tutti gli edifici interni all'A.T., potranno usufruire di un incremento volumetrico o di Slp fino al 10%.

22. In attuazione dell'art.11.5 della LR n°12/2005, gli interventi che dimostrano in forza della Relazione di progetto di un Tecnico abilitato, di attuare azioni coordinate per ciascuna o per più aree tematiche di cui al successivo art.9 c.13 – Tabella 2 per un punteggio minimo totalizzato di 30 punti per ambiti del DP e di 35 punti per ambiti del PR, potranno usufruire di un incremento massimo del 10% della SLP di progetto a condizione che dimostrino di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente in materia.

In alternativa la SLP corrispondente a tale incremento, potrebbe essere utilizzato in tutto o in parte per la perequazione di cui al precedente comma 11.

A garanzia di una corretta attuazione della Relazione di progetto, verrà prestata dall'Operatore un'apposita fidejussione pari ai benefici volumetrici dei diritti edificatori acquisiti. Tale fidejussione verrà svincolata sulla base di una Relazione conclusiva e positiva sull'attuazione della Relazione di progetto.

In caso contrario verrà incamerata la fidejussione.”

## **ART. 6 - DESTINAZIONI D'USO**

1. Ai sensi dell'articolo 51 della LR. 11 marzo 2005 n. 12, il PGT indica le destinazioni d'uso principali, compatibili e quelle non ammissibili nei diversi ambiti del territorio comunale.
2. Le norme del DP relative agli Ambiti di Trasformazione, di espansione e di completamento, dettano ulteriori prescrizioni riferite alla destinazione, con particolare riferimento a:
  - a) limitazioni per attività che comportino il disturbo acustico o disagio per accessibilità e parcheggio;
  - b) determinazione di specifici indici e parametri edificatori in relazione a singole destinazioni;
  - c) definizione di proporzioni quantitative per promuovere una qualità urbana polifunzionale con la compatibilità tra più destinazioni principali.
3. E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso in atto, nel rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni non ammissibili e delle indicazioni del PGT in ordine ai casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie comportino un aumento o la variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale come prescritto dal Piano dei Servizi.
4. Gli elaborati di progetto allegati ai titoli abilitativi degli interventi diretti, debbono indicare le destinazioni d'uso di ciascuna unità immobiliare.
5. Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole stabiliscono norme specifiche per le destinazioni d'uso, secondo le specifiche attribuzioni.

## **ART. 7 - MONITORAGGIO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT**

1. Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del PGT ed il monitoraggio dello stato ambientale del Comune di Ceriano Laghetto, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), contiene una matrice di indicatori ambientali e territoriali, da aggiornare e integrare in base alle definizioni specifiche emanate da parte della Regione Lombardia.

Scopo della matrice è:

- permettere di valutare il miglioramento o il peggioramento della situazione ambientale, conseguente all'attuazione delle azioni del PGT, rispetto ai dati allo stato disponibili;
- integrare con una più ampia serie di dati la matrice stessa, per affinare sempre più la valutazione sullo stato dell'ambiente.

2. Il monitoraggio sarà effettuato da un apposito Osservatorio, costituito dai Servizi comunali ovvero dall'Autorità competente nominata ai sensi della Dcr. n. VIII/351 del 13/03/2007 utilizzando il Sistema Informativo Territoriale su cui è basata la documentazione degli atti del PGT.

3. La composizione dell'Osservatorio sarà definita dall'apposita deliberazione comunale.

L'osservatorio per il monitoraggio si riunirà almeno due volte nel corso di ogni anno, per la valutazione preliminare e definitiva dell'attuazione del Documento di Piano.

Di queste valutazioni verrà consegnata relazione scritta alla Giunta Comunale.

In particolare l'Osservatorio provvederà di anno in anno all'integrazione ed all'aggiornamento del Sistema degli Indicatori ambientali di cui al Rapporto Ambientale.

## **ART. 8 - MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PGT**

1. Gli interventi contemplati dagli atti del PGT si attuano mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale.
2. Gli interventi pubblici e privati devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione

vigente, dall'esame di impatto paesistico e dell'incidenza paesistica del progetto in relazione alla classe di sensibilità paesistica del sito interessato.

3. Gli elaborati di progetto, relativi sia ad interventi pubblici, sia privati, devono documentare:
- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e qualità architettonica dell'intervento;
  - la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
  - la fattibilità geologica;
  - l'accessibilità veicolare e ciclo-pedonale, nonché la presenza di servizi pubblici di trasporto;
  - la dotazione di parcheggi e di opere di urbanizzazione primaria e, per i piani attuativi, di urbanizzazione secondaria;
  - la compatibilità acustica;
  - la conformità ai parametri di contenimento delle dispersioni termiche finalizzata alla certificazione energetica degli edifici, ai sensi del D.L. 192/05 e s.m.i.;
  - la predisposizione per l'allacciamento alla rete del teleriscaldamento.
  - la valutazione del clima acustico ai sensi della Legge 447/95 e D.P.C.M. 05/12/1997 ed in riferimento al Piano di azzonamento acustico comunale vigente.

Nei casi di ristrutturazione urbanistica interessanti sedimi già occupati da insediamenti produttivi, l'intervento è sempre accompagnato da documentazione, che dimostri non essere necessaria la bonifica dell'area di intervento, o, in mancanza, del piano di bonifica preliminare del sito.

Gli interventi dovranno inoltre dimostrare il rispetto di eventuali norme cogenti contenute nei Piani di Settore allegati al PGT.

4. Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, il PGT si avvale e fa riferimento ai Piani di Settore:
- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), redatto ai sensi dell'art. 38 della LR, 26/2003 e del RR n. 3/2005 "criteri guida per la redazione del PUGSS .....";
  - Piano Generale del Traffico Urbano e Piano Urbano del Traffico, redatti ai sensi del D. Lgs. n. 285/92 del Nuovo Codice della Strada e s.m.i. e di disposizione normative UNI, CNR.
  - Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. n. 447/95 e della LR 13/2001;
  - Deliberazione relativa ai Criteri di Rilascio delle Autorizzazioni per le medie strutture di Vendita, ai sensi dell'Art. 8, c. 3 del D. Lgs 114/98 di cui alla DGR n. 7/15716 del 18/12/2003;
  - Deliberazione relativa ai Criteri di Rilascio delle Autorizzazioni per le Attività di Somministrazione di Alimenti e Bevande, di cui alla LR n. 30/03;
  - Piano di localizzazione delle rivendite di giornali e riviste, di cui alla L. 108/99, D. Lgs 170/01 e DCR 549/02
  - Piano Regolatore Idraulico della Rete Fognaria Comunale in attuazione dei Criteri, Direttive e Specifiche dell'Alsi S.P.A.

In particolare, il PGUSS individua le direttrici di sviluppo generale delle infrastrutture sotterranee con la programmazione connessa al Programma Triennale delle Opere pubbliche.

La coerenza con la classificazione acustica in vigore, deve essere verificata entro dodici mesi dall'adozione dello strumento urbanistico, di sue Varianti o di Piani Attuativi dello stesso (art. 4 – L.R. n° 13/2001).

## 5. TAVOLO DI PIANIFICAZIONE

All'interno degli Ambiti di Interesse Provinciale (AIP) individuati dal PTCP la previsione di interventi di consumo di suolo promosso dagli AT in essi ricompresi, "necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'Intesa con i comuni interessati" (art.15 bis della L.R. n°12/2005).

La modalità scelta per effettuare le azioni di coordinamento finalizzate alla definizione delle previsioni urbanistiche degli AIP, è il tavolo di pianificazione ed il coordinamento è definito dal Protocollo d'Intesa.

## **ART. 9 - INDIVIDUAZIONE DI AREE ED AMBITI ASSOGGETTATI A PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

1. Gli Ambiti di Trasformazione, di espansione (ATE) e di completamento (ATC), sono costituiti dall'insieme delle aree specificamente perimetrate nella cartografia del PGT.
2. Gli Ambiti di Trasformazione di completamento (ATC) sono riferiti ad aree edificate ovvero libere, interne al tessuto consolidato, aventi rilevanza urbana, tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano o di quartiere.

Essi, sono individuati nella cartografia mediante indicazione numerica e perimetrazione, sono disciplinati singolarmente; gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione urbanistica e ambientale dell'abitato.

3. Gli Ambiti di Trasformazione di espansione (ATE), comprendono aree libere esterne al tessuto consolidato che, per dimensione e contesto, rivestono rilevanza urbana significativa in quanto partecipano alla ridefinizione del rapporto morfologico e ambientale con il territorio agricolo, qualificando le aree di frangia urbana.
4. Le aree comprese in Ambiti di Trasformazione di completamento ATC e di espansione (ATE), come precisato nella cartografia del PGT, sono destinate alla dotazione e realizzazione di:
  - a) servizi pubblici e di interesse pubblico.
  - b) viabilità ed infrastrutture per l'accessibilità pedonale.
  - c) edificazione residenziale
  - d) edificazione polifunzionale (residenza, artigianato dei servizio, unità di vicinato, ecc.).
  - e) edificazione commerciale (piccole e medie superfici di vendita di prossimità)
  - f) attrezzature sportive e di tempo libero di iniziativa privata alle condizioni di cui al precedente art. 5.18.
5. Le aree di cui ai commi 2 e 3, trovano definizione puntuale quanto a destinazione, parametri ed indici nelle presenti norme.
6. Gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi nelle aree di Trasformazione di cui al comma 1 sono subordinati all'approvazione di Programmi Integrati di Intervento (di seguito PII), salvo quanto previsto ai successivi commi 9 e 10.
7. Il Comune, per le aree di cui sopra, valuta la richiesta del Proponente per l'attivazione di un Programma Integrato di Intervento (PII) e, qualora non ritenga di procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie la richiesta ed indica le caratteristiche dell'intervento ai fini dell'applicazione dei meccanismi di compensazione e perequazione di cui all'Art. 5.  
Il Comune valuta inoltre i contenuti discrezionali previsti dalle norme relative all'area interessata, il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse generale, in relazione agli indirizzi del Piano dei Servizi.
8. L'attivazione della procedura di cui al comma 7 contempla una fase di verifica della proposta iniziale formulata dal Proponente, rispetto alla quale l'Amministrazione Comunale darà comunicazione circa la conformità della stessa agli obiettivi del DP e relativi indirizzi attuativi, oltre che del Piano dei Servizi, entro 60 gg. dalla presentazione. In caso di mancata determinazione da parte del Comune, circa la proposta iniziale di PII, il progetto deve intendersi presentabile e l'istanza potrà seguire l'iter di legge. Il perimetro dell'ambito di intervento, ai fini dell'attuazione, prevale su altri perimetri individuati nella cartografia del DP, salvo quanto previsto al successivo c. 9.  
Le proposte, iniziale e definitiva, devono essere corredate dalla documentazione elencata rispettivamente nell'Allegato B e C delle presenti norme.
9. L'attuazione degli interventi nelle aree di Trasformazione è consentita anche per parti, nel rispetto delle norme di ambito. In tale evenienza, sono consentite, in sede di approvazione, modifiche della perimetrazione di area e ambito o attuazione parziali, qualora il Comune, attraverso le strutture preposte per la verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire con maggiore efficacia gli obiettivi del DP e i programmi comunali di intervento, oltre che la semplificazione delle procedure, una maggiore funzionalità urbanistica e sostenibilità ambientale. A questo fine il Comune e/o il Privato Operatore definirà uno schema generale e concordato, di attuazione delle direttive del presente D.d.P., a cui riferire i singoli interventi. Sono comunque fatti comunque salvi i diritti di terzi e l'applicazione dei principi perequativi relativamente all'intero ambito di riferimento definito dal PGT.
10. Ai fini della valutazione di cui al comma 9, il Comune verifica prioritariamente che siano rispettate le condizioni di seguito elencate relativamente alla casistica di modifiche ammissibili.
  - a) realizzazione per parti, attraverso PII, ammessa a condizione che:
    - la SLP massima ammessa, la dotazione di aree per servizi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali e dello specifico ambito, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento ovvero, qualora verificchino l'applicazione del solo ITP, consentano, mediante opportune concentrazioni dell'edificato la successiva verifica dell'IT mediante l'applicazione del meccanismo perequativo;

- il Proponente provveda, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree per servizi, viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario.
- b) è ammissibile la realizzazione per parti e per interventi diretti a condizione che:
- siano verificate le condizioni di cui alla lettera a)
  - sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
    1. l'intervento riguardi aree già edificate e preveda un progetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento inferiore o uguale al 20% della Slp esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle caratteristiche, del contesto urbanistico ed edilizio circostante;
    2. l'intervento riguardi edifici di valore storico (1888) ed architettonico o ambientale di cui all'art. art 44-7-a delle N.T.A. del P.d.R.; in tal caso l'intervento di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di modifica di destinazione o ampliamento, dovrà comunque rispettare i caratteri originari dell'edificio ai sensi delle presenti norme;
    3. il progetto riguardi una singola unità edilizia, anche se polifunzionale, con St inferiore a mq 5.000, fatti salvi edifici o opere minori di servizio o pertinenziali.
11. Qualora, all'interno del tessuto consolidato come definito dal PGT, un intervento di ristrutturazione urbanistica configuri, di fatto, un Ambito di Trasformazione di completamento urbano non previsto dal DP, saranno consentiti interventi diretti previa dimostrazione (mediante appositi elaborati analitici da allegare alla istanza d'intervento), dell'esistenza di un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, entro una fascia di m 100,00 dall'area di intervento. In caso contrario è prescritto il ricorso al PII con le modalità di cui ai precedenti commi 9 e 10.
12. Al fine di una corretta e graduale attuazione del DP dal 2012 al 2017, l'Amministrazione Comunale **promuoverà potrà promuovere** l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali in sede di proposta iniziale e di convenzionamento della proposta definitiva di cui al precedente comma 8, fino all'esaurimento della quota quinquennale di cui all'Art. 2c.4
13. In presenza di più proposte iniziali di intervento sulle aree di trasformazione, sentito l'Osservatorio di cui all'art. 7, verrà data priorità a quegli interventi che realizzano il maggior punteggio per i loro contenuti **ambientali, così come desunti dalle "Linee guida" emanate dalla Provincia di Milano per la formazione dei nuovi Regolamenti Edilizi e** così come suddivisi per aree tematiche ed articolati in: obbligatori, consigliati e facoltativi:
- 1 - Prestazioni dell'involucro
  - 2 - Efficienza energetica degli impianti
  - 3 - Fonti energetiche rinnovabili
  - 4 - Sostenibilità ambientale
  - 5 - Aspetti sociali
  - 6 - Aspetti urbanistici
  - 7 - Aspetti edilizi

**Tabella 2 - Contenuti ambientali, e sociali, urbanistici ed edilizi degli interventi**

	Area tematica	Applicabilità	Punteggio	Note
1.	<b>Prestazioni dell'involucro</b>			
	Orientamento edificio, disposizione dei locali interni	Consigliato	1	
	Protezione solare		1	
	Isolamento termico edifici nuovi		1	
	Isolamento termico edifici ristrutturati		1	
	Prestazioni serramenti		1	
	Contenimento dispersioni		1	
	Materiali eco-sostenibili	Consigliato	2	
	Isolamento acustico		2	
	Tetti verdi	Facoltativo	3	
	Illuminazione naturale		3	
	Ventilazione naturale		1	
	Ventilazione meccanica controllata		2	
	Certificazione energetica classe B		2	

<i>Area tematica</i>		<i>Applicabilità</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Note</i>
2.	<b>Efficienza energetica degli impianti</b>			
	Sistemi produzione calore ad alto rendimento		1	
	Impianti centralizzati di produzione calore		3	
	Impianti centralizzati di produzione freddo		3	
	Regolazione <b>per ogni</b> locale della temperatura dell'aria		1	
	Sistemi a bassa temperatura		3	
	Contabilizzazione energetica		1	
	Efficienza impianti elettrici <b>CEI 1-2/3</b>		2/3	
	Inquinamento luminoso		1	
	Inquinamento elettromagnetico		2	

<i>Area tematica</i>		<i>Applicabilità</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Note</i>
3.	<b>Fonti energetiche rinnovabili</b>			
	Impianti solari termici per 50% acqua calda sanitaria		1	
	Impianti solari fotovoltaici		3 1	
	Predisposizione per impianti solari e fotovoltaici		2	
	Sistemi solari passivi		2	
	Predisposizione allacciamento teleriscaldamento		1	

<i>Area tematica</i>		<i>Applicabilità</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Note</i>
4.	<b>Sostenibilità ambientale</b>			
	Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile		3 2	
	Riduzione del consumo di acqua potabile		1	
	Recupero acque piovane per l'irrigazione		3	
	Riduzione effetto gas radon per aree a rischio		1	
	Rete fognaria separata: acque scure. acque chiare		1	
	Rete distribuzione idrica doppia in funzione degli usi		1	

<i>Area tematica</i>		<i>Applicabilità</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Note</i>
5.	<b>Aspetti sociali</b>			
	Realizzazione di spazi per il gioco dei bambini > al 50% della superficie verde pertinenziale		2 3	
	Realizzazione di posti auto privati in misura > del 30% di quanto richiesto da norme vigenti		1 2	

<i>Area tematica</i>		<i>Applicabilità</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Note</i>
6.	<b>Aspetti urbanistici</b>			
	Trasferimento della capacità edificatoria generata nei NS secondo le modalità di cui all'Art. 5, c. 19.		3	

<i>Area tematica</i>		<i>Applicabilità</i>	<i>Punteggio</i>	<i>Note</i>
7.	<b>Aspetti edilizi</b>			
	Controllo tecnico della qualità dei progetti		3	
	Controllo tecnico della qualità delle opere (norma UNI10721)		3	
	Certificazione statica per gli edifici esistenti		3	

14. La valutazione di cui al comma 7 della richiesta del Proponente per l'attivazione di un PII è positiva nel caso in cui, oltre alla conformità con gli obiettivi del DP, ovvero l'assenso della Commissione del Paesaggio, la proposta consegua altresì almeno 30 punti, secondo i parametri della Tabella 2 di cui al comma 13 **ed a condizione che dimostrino di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente in materia.**

Ai fini della valutazione di cui al comma 7 è ammessa la sottoscrizione da parte del Proponente di impegno irrevocabile al conseguimento del punteggio minimo sopraindicato.

Il superamento della soglia minima di punteggio totalizzato, costituisce titolo preferenziale per la valutazione della proposta di PII, di cui al comma 7.

15. Il punteggio minimo di cui al comma 13 è elevato a 35 punti per le aree già conformate definite dal PR.

## **ART. 10 - PRESCRIZIONI PER I PII IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT ATE - DI ESPANSIONE**

L'attuazione degli AT compresi negli AIP individuati dal PTCP di Monza e Brianza, è subordinata alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa Provincia – Comune di cui all'art. 34 della normativa del PTCP, da definire in sede di Tavolo di Pianificazione e coordinamento di cui al precedente art. 8 c.5.

### 1. Caratteri generali:

Le porzioni di territorio identificate dalla sigla ATE, interessano aree di frangia inedificate, esterne al tessuto consolidato o poste ai margini dello stesso, utili alla qualificazione de rapporto paesistico tra le aree urbane consolidate e le aree agricole marginali.

P.T.C.P. – P.G.T.:

Per i seguenti A.T.E. valgono inoltre le prescrizioni di cui alle N.d.A. del P.T.C.P. di Monza e Brianza ed in particolare:

Gli A.T.E. 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7 e 11 sono ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34 delle N.d.A. del P.T.C.P. di Monza e Brianza, la cui attuazione è subordinata alle azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.

Gli A.T.E. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 sono ambiti di riqualificazione di cui all'art. 33 delle N.d.A. del P.T.C.P. di Monza e Brianza, sui quali occorre avviare politiche attive di riqualificazione del paesaggio ai sensi dell'art. 37 provvedendo all'ordinata distribuzione dei valori edificabili o di altri interventi trasformativi associati ad adeguate misure di compensazione territoriale.

L'A.T.E. 11 12 è compreso nella rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 delle N.d.A. del P.T.C.P., e la sua attuazione è subordinata alla misura di compensazione consistente " ...., nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, non monetizzabile, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ossia di aree di concentrazione fondiaria, da intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata."

L'A.T.E.C. 9 è parzialmente interessato dal corridoio ecologico primario di cui all'art. 31 delle N.d.A. del P.T.C.P. alle cui prescrizioni dovrà subordinarsi.

2. Le aree per servizi pubblici e di uso pubblico o le aree per attrezzature sportive e di tempo libero di iniziativa privata da convenzionare, localizzate negli ambiti ATE, sono specificamente destinate agli scopi e funzioni stabilite dal Piano dei Servizi.
3. Si tratta di aree non conformate, secondo quanto previsto all'art. 2, comma 4.  
Gli indici di seguito evidenziati non conseguono dei diritti edificatori, ma solamente delle possibilità che potranno divenire effettive nella successiva fase di definizione fra l'Amministrazione Comunale e il Proponente l'intervento.
4. Per le aree ATE, le norme del DP definiscono degli indirizzi specifici di intervento in relazione alla destinazione, agli indici di edificabilità, all'assetto urbanistico ed altre prescrizioni particolari, definite nelle schede di indirizzo progettuale, di cui all'Allegato C, che prevalgono sulla disciplina generale di cui al presente articolo.
5. La cartografia del DP definisce le destinazioni ammesse per ogni singolo ambito di intervento. Negli ambiti polifunzionali specificamente individuati per funzioni miste, la destinazione residenziale è ammessa nel limite del 70% della SLP realizzabile.
6. Con riferimento all'Art. 9 e all'allegato A delle Norme del PR, sono di seguito **definite elencate a titolo esemplificativo** le destinazioni ammissibili e quelle non ammissibili.

Altre destinazioni ammissibili e non ammissibili potranno essere proposte in sede di piano attuativo a condizione che non contraddicano (ammissibili) o che contraddicano (non ammissibili) la destinazione principale sia dal punto di vista tipo-morfologico che dal punto di vista urbanistico-edilizio ed igienico-sanitario.

### Destinazioni ammissibili

- principale: U1 - residenza, (OSS. 36) **U 25 e U 40 ad essa asservita**
  - U 6.1 MS1 tra 151 e 600 m2 - Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare o misto quando previsto dall'Allegato C alle presenti norme escluse le medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
  - U 6.2 MS1 tra 151 e 600 m2 - Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare.
  - U 17 – Attività ricreative, sportive e di spettacolo



- complementari: U 4, U 5, U 6.1, U 6.2, U 8, U 11, U 12, U 15, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 26, U 40, U 41, U 49, U 51.

#### Destinazioni non ammissibili

Le destinazioni d'uso principali non ammissibili con quella residenziale sono quelle di cui all'Art. 9 comma 2 lettere c, d, e delle Norme del PR.

Le destinazioni d'uso complementari non ammissibili sono:

U 2 Residenza collettiva

U 6.3 MS1 > 600 m2 - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto

U 6.4 MS2 > 600 m2 - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare escluse le medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria.

U 7 Centri di telefonia in sede fissa

U 10 Distribuzione carburanti per uso auto-trazione

U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

7. Modalità di intervento: Programma Integrato di Intervento, con le prescrizioni ed i limiti di cui al precedente Art. 9 commi 9 e 10.

8. Con riferimento all'Art. 8 delle Norme del PR, sono definiti i seguenti parametri edificatori:

H = (OSS. N. 1/23) **10,50 m** 2÷4 piani f.t.

IT = 0,25 m2/m2

ITP = 0,15 m2/m2

Sf = 40% (rapporto tra superficie libera (da costruzioni in sopralzo e/o in sottosuolo, escluse le pavimentazioni esterne se contenute entro il 20% della superficie libera) e la superficie fondiaria)

Per gli ATE 3 e 4 è definito il solo indice ITP = 0,15 m2/m2 fermi restando gli altri indici H e RC, mentre la destinazione principale è la U 17.

Per l'ATE12 è definito il solo indice ITP = 0,15 mq./mq. mentre la sua destinazione è quella definita dall'Allegato C alle Norme Tecniche.

9. Indirizzi per i PII:

Le recinzioni verso spazi verdi o aree agricole (AA) dovranno essere aperte ovvero realizzate con siepi di essenze autoctone. Lungo il perimetro prospiciente le aree agricole al fine di migliorare il rapporto tra le aree edificate e le aree non edificate o utilizzate dall'agricoltura, devono essere realizzate fasce filtro aventi la profondità di almeno m 10,00 con riferimento alle indicazioni **del Repertorio B del P.T.C.P. di Milano dell'Ambito di Riqualificazione n°4 (Allegato D alle presenti norme)** in relazione alla specifica funzione **(connettività ambientale, barriera verde, ecc.) (quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali)**.

Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. E' ammessa la sostituzione o lo spostamento per cause di moria naturale o per la riqualificazione dell'area verde. Le aree ATE sono escluse dall'applicazione degli articoli 63, 64, 65 della LR. 12/05 per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

10. Prescrizione per l'Ambito AT12

Le aree verdi pubbliche previste all'interno dell'ATE12 saranno interessate da interventi di rinaturazione compensativa da definire attraverso la procedura di Valutazione di Incidenza (V.I.C.) sul progetto in attuazione dell'Obiettivo 5.1.1 del Documento degli Obiettivi del P.T.C.P.

#### **ATC - DI COMPLETAMENTO**

1. Caratteri generali: le porzioni di territorio identificate con la sigla ATC (interne al T.U.C.), allo stato costituiscono ambiti di rilevanza urbana, utili ai fini della riorganizzazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato, individuati numericamente nella cartografia del PGT e disciplinati singolarmente, che allo stato:

- necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia, funzionali alla riorganizzazione dell'accessibilità veicolare e pedonale, alla dotazione di parcheggi, pubblici e privati, al miglioramento della qualità paesistico - ambientale e all'inserimento nel contesto urbano in cui sono collocate;
- hanno destinazioni o utilizzi in contrasto con quello dell'ambito di riferimento e con quelle ammesse dal DP e dal PR;

2. Si tratta di aree non conformate secondo quanto previsto all'articolo 2, c 4.

Gli indici di seguito definiti non attribuiscono e configurano dei diritti edificatori, ma successive possibilità che saranno consolidate con l'espletamento della procedura di definizione progettuale degli interventi tra Amministrazione Comunale e il Proponente l'intervento.

3. Per tali aree, vengono dettate norme specifiche in relazione a destinazioni, indici di edificabilità, assetto urbanistico ed altre prescrizioni particolari, di cui all'Allegato C, che prevalgono sulla disciplina generale di cui al presente articolo.
4. La cartografia del DP definisce le destinazioni principali ammesse per ogni singolo ambito di intervento. Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A delle Norme del PR, sono di seguito definite le destinazioni ammissibili e non ammissibili:
- Destinazioni ammissibili
- principale: U1 – residenza
  - complementari: U4, U5, U8, U11, U12, U15, U19, U20, U21, U22, U23, U24, U26, U40, U41, U49, U51.
- Destinazioni non ammissibili
- Le destinazioni d'uso principali non ammissibili con quella residenziale sono quelle di cui all'Art. 9 comma 2 lettere c, d, e delle Norme del PR.
- Le destinazioni d'uso complementari non ammissibili sono:
- U 2 Residenza collettiva
  - U 6.1 Medie strutture di vendita di prossimità del settore alimentare o misto
  - U 6.2 Medie strutture di vendita di prossimità del settore non alimentare
  - U 6.3 MS1 > 600 m<sup>2</sup> - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore alimentare o misto
  - U 6.4 MS2 > 600 m<sup>2</sup> - Medie strutture di vendita di rilevanza locale del settore non alimentare
  - U 7 Centri di telefonia in sede fissa
  - U 10 (Distribuzione carburanti per uso auto-trazione)
  - U 13 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
  - U 15 Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
5. Modalità di intervento: Programma Integrato di Intervento, con le prescrizioni ed i limiti di cui al precedente Art. 9 commi 9 e 10.
6. Con riferimento all'Art. 8 delle Norme del PR, sono definiti i seguenti parametri edificatori:
- aree edificate:
    - H = da 7,50 a 10,50 m 2 a 4 piani f.t. in rapporto con il contesto
    - ITP = 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
    - IT = 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
    - RC = 30%
    - Sf = 40% così come definita per gli ATE e/o pari all'esistente se superiore al 40%
  - aree libere:
    - H = da 7,50 a 10,50 m 2 a 4 piani f.t. in rapporto con il contesto
    - ITP = 0,15 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
    - IT = 0,25 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
    - Sf = 40%
7. Indirizzi per i piani attuativi:
- Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, devono essere conservate e tutelate. E' ammessa la sostituzione o spostamento per moria naturale o per riqualificazione dell'area verde. Le recinzioni verso spazi verdi o agricoli dovranno essere aperte, ovvero realizzate con siepi di essenze autoctone.
- Le aree ATC sono escluse dall'applicazione degli articoli 63, 64, 65 della LR. 12/05 per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
8. Qualora il P.A. vigente relativo all'originario AR3 dovesse decadere, il nuovo P.A. relativo a quest'ATC dovrà maggiormente tutelare la naturalità e la qualità del torrente Guisa, privilegiando la soluzione verde dello standard di pertinenza nell'ottica dell'AR n°. 9 – Parco Urbano del Guisa di cui all'Allegato D alle presenti norme.

#### **ART. 11 – INDIRIZZI PER GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE - AR**

Il Documento di Piano individua alcuni ambiti territoriali estesi a comprendere tutto o parti del territorio comunale, denominati Ambiti di Riqualificazione (AR), per i quali Ambiti il Documento di Piano formula degli indirizzi progettuali per la loro ricomposizione urbana ed ambientale e per la soluzione delle criticità presenti in ciascun Ambito attraverso i singoli interventi promossi al loro interno dal P.G.T.

L'Allegato n°. D illustra gli indirizzi proposti per ciascun AR.



Tali indirizzi ed il perimetro degli AR potranno essere variati dal Consiglio Comunale per iniziativa propria o su proposta degli operatori privati, senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano variante al P.G.T., se ed in quanto non variano i contenuti urbanistici del P.G.T. stesso.

**In particolare questi indirizzi potranno essere modificati/integrati senza costituire variante al PGT, in recepimento delle corrispondenti norme di salvaguardia del P.T.C.P.**

Altri AR potranno essere individuati con la stessa procedura anche successivamente per rispondere all'esigenza di coordinamento degli interventi e/o di riqualificazione di altri ambiti territoriali.

Il progetto di ogni intervento interno ad un AR dovrà essere accompagnato da una Relazione di progetto di cui all'Allegato A.5 alle presenti norme, per gli AT sull'attuazione e/o integrazione degli indirizzi illustrati per ciascun AR dall'Allegato n° D.

Tali indirizzi potranno anche proporre una diversa perimetrazione dei P.A. compresi negli AR, secondo le procedure di cui al precedente art. 9.

#### **ART. 12 - IL PIANO DEI SERVIZI (PS)**

1. Il Piano dei Servizi (di seguito PS):

- definisce i fabbisogni e il dimensionamento per l'attuazione del PGT, nonché la programmazione temporale indicativa degli interventi
- promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
- è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente. Il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

#### **ART. 13 - PRESCRIZIONI PER IL PIANO DEI SERVIZI**

1. Il Piano dei Servizi articola gli interventi su tre categorie:

- servizi pubblici;
- reti collegamento (strade, percorsi ciclabili, ecc.);
- servizi privati di interesse pubblico.

2. Il Piano dei Servizi:

- a) recepisce integralmente gli indici ed i parametri contemplati dall'art. 8;
- b) conferma le aree per servizi definite dal Documento di Piano all'interno degli Ambiti di Trasformazione di cui all'Art. 10 c. 2 e 3; norma e definisce le altre aree per il completamento della dotazione complessiva di servizi;
- c) definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e viabilità, che non concorrono alla verifica dell'indice di dotazione complessivo;
- d) definisce un complesso di aree (comprese quelle di cui al precedente punto b) atte verificare l'indice di dotazione comunale di aree per standard urbanistici;
- e) definisce analiticamente i servizi, operando anche variazioni sia di localizzazione sia di estensione, rispetto alla previsione del presente DP al fine di una rapida attuazione;
- f) definisce per le aree destinate a servizi e viabilità l'indice di perequazione di cui all'art. 5, c. 7;
- g) individua le funzioni ecologiche svolte dalle aree agricole di interesse ambientale e localizza quelle che, tramite incentivi ed accordi con i conduttori del fondo sono in grado di svolgere funzioni ecologiche.
- h) indica, anche recependo specifiche prescrizioni del Regolamento di Attuazione del PGUSS, di cui all'art. 9, comma 5, le finalità e modalità di attuazione degli interventi pubblici e privati in attuazione del PGT.

3. Il PS, verifica inoltre l'adeguatezza della previsione dei servizi, tra quelli già previsti ma non ancora attuati e propone una eventuale diversa collocazione degli stessi. Analogamente il PS verifica la rispondenza alle esigenze degli utenti di quelli già realizzati, disponendo eventuali provvedimenti migliorativi degli aspetti rilevati come non adeguatamente rispondenti ad una loro completa funzionalità.
4. Il PS, nella localizzazione di aree per nuovi servizi di progetto applica, per quanto possibile nella situazione locale, il criterio del minore consumo possibile di nuovi suoli. In particolare eviterà di prevedere interventi su aree agricole che svolgono già una loro funzione ecologica con effetti positivi sulla qualità ambientale dei luoghi.
5. Per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dei relativi servizi il PS si avvarrà, nella misura massima possibile dei meccanismi di perequazione e compensazione previsti dall'art. 5 delle presenti norme, ricorrendo ove ciò non fosse possibile per qualunque ragione, all'acquisizione delle aree, a termini di legge, anche attraverso l'istituto dell'esproprio.

#### **ART. 14 - IL PIANO DELLE REGOLE (PR)**

1. Il Piano delle Regole:
  - a) definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato all'interno dell'intero territorio comunale, coincidenti con l'insieme delle parti edificate o trasformate del territorio, comprendenti anche le aree libere intercluse o di completamento;
  - b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
  - c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
  - d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica:
    1. il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;
    2. l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale e gli interventi di trasformazione urbana, programmi di recupero urbano (PRU) o programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST).
  - e) individua:
    1. le aree destinate all'agricoltura in coerenza con le prescrizioni del PTCP;
    2. le aree di interesse paesaggistico - ambientale ed ecologico;
    3. le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

#### **ART. 15 - PRESCRIZIONI PER IL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il Piano delle Regole:
  - a) recepisce gli indici ed i parametri definiti dall'art. 8;
  - b) individua all'interno delle previsioni del PGT le aree, che per la limitata dimensione, per la collocazione all'interno del tessuto consolidato, per la forma geometrica, che ne limita sensibilmente l'utilizzazione o per altre ragioni possono essere assoggettate direttamente conformate fissandone i parametri e gli indici;
  - c) recepisce le indicazioni della "carta del paesaggio" e definisce le classi di sensibilità normativa delle aree ed ambiti sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
  - d) individua, sulla base della valutazione delle dimensioni in atto o previste, del loro contesto ambientale e di ogni altro elemento utile, le aree pubbliche o da acquisire su cui possono essere ricollocate le volumetrie derivanti dai meccanismi di compensazione, di cui all'art. 5, comma 16;

- e) localizza, mediante uno o più elaborati grafici le aree, pubbliche e private, su cui possono essere attivati gli incentivi, in attuazione delle prescrizioni contenute nel Documento di Piano, relativamente ai seguenti aspetti:
1. miglioramento della qualità ambientale ed ecologica
  2. promozione commercio e ricettività
  3. fasce di transizione tra territorio agricolo ed urbano
  4. riqualificazione degli spazi comuni dei nuclei storici (NS)
2. Per la definizione dei caratteri architettonici degli interventi (con particolare attenzione ai nuclei storici), di funzionalità edilizia, di qualità e salubrità dei materiali edili, di compatibilità ambientale e paesistica, di promozione di energie alternative, il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio, che detta norme e indirizzi per procedure e modalità di presentazione delle richieste di intervento.
  3. Il PR si avvale inoltre di apposita deliberazione (assunta nel contesto del Bilancio Comunale) per la determinazione di: - oneri e contributi; - valore delle aree, al fine della determinazione delle indennità di esproprio, - delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli ed al fine della monetizzazione di aree per servizi; - incentivi inerenti la qualità degli interventi.
  4. Il PR, in conformità alla D.c.r. n. VII/352 del 13/03/2007, definisce le caratteristiche degli interventi commerciali consentiti per i diversi ambiti e aree urbane: nuclei storici, aree centrali, periurbane e extraurbane.
  5. Per gli impianti di distribuzione di carburante il PR, ai sensi del D. Lgs 32/1998 e del Regolamento Regionale vigente, stabilisce una specifica normativa, individuando strade e fasce stradali in cui consentire la realizzazione di nuovi impianti, limitandone la localizzazione in alcune aree e ambiti di Piano, prescrivendo puntuali modalità di convenzionamento ai fini di tutela paesistica ed ambientale.
  6. Il P.R. in attuazione della tavola dei "vincoli esistenti" di cui al cap. N della Relazione, propone le salvaguardie delle aree a rischio archeologico individuate.
  7. Oltre gli Ambiti di Trasformazione di Completamento (ATC) puntualmente cartografati e descritti nel precedente art. 10 e nell'Allegato C alle presenti norme, saranno assoggettati alle procedure del Documento di Piano e quindi alle procedure di V.A.S., gli ambiti interni al Tessuto Urbano Consolidato nei casi individuati e/o normati dal Piano delle Regole, per dimensioni e/o caratteristiche dei relativi interventi così come previsto dal precedente art. 9.11, escluse le installazioni di Impianti di Produzione di Energia da Fonti rinnovabili ovvero da fonti non rinnovabili se assolvano in misura quantomeno prevalente ai fabbisogni energetici dei comparti produttivi di appartenenza.  
Il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10 comma 3 L.r.12/05, in relazione ai detti ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, stabilirà i requisiti qualitativi degli interventi in particolare attraverso la previsione di misure di compensazione e mitigazione ambientale. Nelle more dell'approvazione del Piano delle Regole, nei casi di interventi assoggettati a pianificazione attuativa, saranno i Piani attuativi a garantire comunque adeguate misure di compensazione e mitigazione ambientale.
  8. Per le fasce di rispetto del tratto stradale della S.P. n°. 134 corrispondente a Via Mazzini e della Variante alla S.P. n°. 133, in quanto strade panoramiche ai sensi dell'art. 28 delle Norme del P.T.C.P., valgono le prescrizioni di cui al comma 3 dello stesso art. 28.  
In particolare all'interno della fascia sono vietate nuove edificazioni e la collocazione di cartelli pubblicitari.

#### **ART. 16 - PIANI DI SETTORE**

1. Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, il PGT si avvale e fa riferimento anche ai Piani di Settore di cui all'art. 8 comma 4.
2. In particolare, il PUGSS individua le direttrici di sviluppo generale delle infrastrutture sotterranee con la programmazione connessa al Programma Triennale delle Opere pubbliche. Il Piano dei Servizi indica, anche con specifiche prescrizioni del Regolamento di Attuazione del PUGSS, le finalità e modalità di attuazione degli interventi di sottosuolo in relazione agli obblighi e competenze degli interventi pubblici e privati in attuazione del PGT.
3. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di Settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PGT, in applicazione di quanto disposto dall'art. 3, comma 6, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

#### **ART. 17 - PIANI ATTUATIVI VIGENTI, COSTRUZIONI ESISTENTI**

1. I Piani Attuativi vigenti alla data di adozione del PGT, comunque denominati, conservano efficacia sino alla loro scadenza convenzionale (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti).
2. Il PR recepisce inoltre:
  - Permessi di Costruire già rilasciati alla data di adozione del PGT, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
  - Accordi di Programma;
  - Programmi Integrati di Intervento;
  - Progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico adottati o approvati prima della data di adozione del PGT.
3. Le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT, comprese quelle autorizzate prima di tale data e concluse regolarmente nei termini previsti dai relativi titoli abilitativi già rilasciati, in contrasto con le destinazioni funzionali ammesse, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
4. Per le costruzioni esistenti, con destinazione conforme a quella prevista dal PGT è confermata la SLP esistente anche se eccedente quella ammessa; sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.
5. Le opere abusive, condonate ai sensi di legge, possono essere oggetto di interventi di adeguamento al PGT, di manutenzione e di risanamento conservativo, che non configurino un nuovo organismo edilizio.

#### **ART. 18 - IMPIANTI AD ELEVATO IMPATTO AMBIENTALE**

1. La localizzazione e le caratteristiche delle antenne radio-base per telefonia cellulare e in generale degli impianti caratterizzati da emissioni elettromagnetiche dovranno essere conformi ai dettati di cui all'apposito Regolamento Comunale. In particolare la proposta di intervento dovrà essere accompagnata da elaborati e relazioni, che consentano la verifica della sensibilità del sito ove si propone l'installazione dell'impianto, ai sensi della legislazione vigente.
2. Per gli impianti di distribuzione di carburante il PR, ai sensi del D. Lgs. 32/1998 e del Regolamento Regionale vigente, disciplina una specifica normativa, individuando strade e fasce stradali in cui consentire la realizzazione di nuovi impianti, limitandone la localizzazione in aree specifiche di Piano e prescrivendo puntuali modalità di convenzionamento ai fini di tutela paesistica ed ambientale.
3. La localizzazione di eventuali nuovi insediamenti RIR è consentita:
  - nelle aree appartenenti al polo tecnologico;
  - nel rispetto delle prescrizioni di cui alla legislazione vigente;
  - a condizione che le relative aree di danno, individuate ai sensi dell'Allegato al DM.LL.PP. 9 maggio 2001, siano interamente contenute nelle aree di pertinenza dell'insediamento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dell'insediamento RIR.; per tali aree esterne dovrà essere sottoscritto atto unilaterale d'obbligo al fine del rispetto della legislazione vigente; - a condizione di intervento di compensazione ambientale nell'ambito dei corridoi ecologici definiti dal DP e dal PR.

#### **ART. 19 - DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI**

1. Ai sensi dell'art. 4 vengono di seguito indicate le direttive, che il Piano dei Servizi deve porre in atto e che lo stesso potrà integrare e modificare in relazione alle risultanze di analisi di dettaglio, al fine di perseguire alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del piano.
2. Gli ambiti di progetto del Piano dei Servizi sono riconducibili a tre sistemi:
  - a) Sistema mobilità;
  - b) Sistema insediativo;

c) Sistema ambientale.

Gli obiettivi del Piano dei Servizi per gli ambiti di progetto considerati sono i seguenti:

#### 2.1 Sistema della mobilità:

- a) Contenimento del traffico di attraversamento nel centro storico e urbano
- b) Potenziamento del sistema di trasporto pubblico
- c) Potenziamento della rete ciclo-pedonale

#### 2.3 Sistema insediativo

- a) Costruire in loco le risposte alle esigenze di qualità della vita
- b) Perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica degli interventi
- c) Sostenere il nuovo ruolo del paese nel contesto regionale e della Provincia di Monza
- d) Curare l'inserimento paesistico delle trasformazioni urbanistiche, ed in particolare per gli ambiti appartenenti alle frange urbane
- e) Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e testimoniale

#### 2.3 Sistema ambientale

- a) Promuovere modalità costruttive sostenibili con l'ambiente
- b) Tutelare la qualità dei terreni e della falda
- c) Operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi nel territorio comunale d) Qualificare la riambientazione colturale e faunistica del territorio agricolo

### **ART. 20 - INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI**

1. Con riferimento agli ambiti di progetto di cui all'art. 19, vengono definiti gli indirizzi di intervento.

#### 2. Sistema di mobilità

- a) Per il contenimento del traffico privato nel centro storico
  - Realizzazione parcheggi urbani di corona
  - Realizzazione percorsi ciclabili di collegamento tra i nuclei urbani.
- b) Per il potenziamento del sistema di trasporto pubblico
  - Riattivazione della linea ferroviaria e realizzazione di una delle due nuove fermate
  - Qualificazione della stazione come luogo urbano, dotato di servizi e attività commerciali
  - Realizzazione dei parcheggi di corrispondenza alla stazione
  - Promozione della riorganizzazione delle linee di trasporto pubblico su gomma: ottimizzazione dei percorsi, miglioramento di coincidenze e orari per l'accesso ai servizi sovracomunali
- c) Per l'organizzazione della rete di mobilità ciclo-pedonale
  - Organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali come rete di importanza primaria
  - Formazione di percorsi ciclo-pedonali locali di adduzione alla stazione ferroviaria
  - Dotazione di servizi di parcheggio e custodia delle biciclette in corrispondenza della stazione
  - Formazione di percorsi che facilitino l'accesso e la fruizione delle aree verdi e scolastica
  - Promozione delle riqualificazione della rete dei percorsi e stradelle campestri nell'ambito agricolo produttivo

#### 3. Sistema insediativo

- a) Per favorire la possibilità di trovare risposte alle esigenze di qualità di vita
  - Attenzione alle opportunità per infanzia e adolescenza
  - Dotazione di attrezzature per facilitare l'accesso ai servizi alla persona
  - Verifica e integrazione tra servizi pubblici e servizi privati esistenti.
  - Coordinamento sovracomunale per l'accesso ai servizi pubblici e di interesse pubblico
  - Riutilizzo di aree dismesse quale ambito urbano anche per l'insediamento di servizi
  - Convenzionamento di parte degli interventi in Ambiti di Trasformazione a favore dell'edilizia sociale.

- b) Per garantire una sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
  - Aree dismesse come occasioni per la creazione di luoghi urbani
  - Ottimizzazione del patrimonio di aree e opere pubbliche
  - Connessione a rete dei servizi attraverso il sistema della mobilità
  - Accessibilità dei servizi a livello ciclo-pedonale (spostamenti casa - servizi)
  - Collegamento tra il Regolamento Edilizio e l'attività di valutazione paesistica dei progetti
  - Modulazione e differenziazione degli interventi in funzione delle specifiche caratteristiche dei diversi ambiti morfologici
- c) Per sostenere il nuovo ruolo del paese nel contesto brianteo e della Provincia di Monza
  - Assicurare l'accessibilità ai servizi territoriali di livello sovra provinciale
- d) Per la ricostruzione del disegno di frangia urbana
  - Ambiti di Trasformazione urbana collegati a interventi di qualificazione delle aree di contatto con il territorio agricolo.
  - Lotti di completamento funzionali alla definizione di margini urbani continui e compiuti
  - Evitare la realizzazione di edifici isolati che non siano in relazione con il contesto urbano
  - Evitare la frammentazione dell'abitato con l'insediamento di nuove infrastrutture
  - Evitare l'interferenza con le linee elettriche aeree
  - Evitare la contemporanea presenza di tipologie abitative fuori scala o troppo differenti tra di loro (es. per altezza, per dimensione del corpo di fabbrica, ecc)
  - Evitare gli usi impropri (quali depositi, discariche e orti urbani abusivi) del territorio
  - Cura dell'inserimento paesistico delle infrastrutture, anche se esistenti
- e) Per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico e architettonico
  - Sviluppo politiche di riqualificazione del centro storico
  - Palazzo Carcassola e Parco da considerare quale complesso unitario

#### 4. Sistema ambientale

- a) Per promuovere modalità costruttive sostenibili e compatibili con l'ambiente
  - Recepimento e Applicazione delle linee guida emanate dalla Provincia di Milano e di Monza
  - Incentivi per l'applicazione delle linee guida agli interventi di recupero del patrimonio edilizio.
- b) Per la tutela della qualità dei terreni e della falda
  - Riqualificazione e riuso delle aree industriali dimesse
  - Mantenimento qualità pedologica nelle aree ad uso agricolo
- c) Per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi
  - Linee guida progettuali per evitare la frammentazione causata dalle infrastrutture, misure di mitigazione e compensazione
  - Formazione di corridoi ecologici, ecc.
- d) Per la riambientazione colturale e faunistica del territorio agricolo
  - Incentivi ai coltivatori e coinvolgimento degli istituti di agraria locali
  - Compensazione ambientale degli interventi a carattere produttivo

### **ART. 21 - DIRETTIVE PER I PII E PIANI ATTUATIVI**

1.1 Ai sensi dell'Art. 4 vengono di seguito indicate le direttive, intese quali obiettivi che i PII e i Piani Attuativi devono perseguire, anche attraverso integrazioni o adattamenti oggettivamente motivati sulla base di analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse direttive in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del piano stesso.

#### 1.1 Sistema della mobilità

- a) Organizzazione rete di mobilità ciclo-pedonale

## 1.2 Sistema insediativo

- a) Sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
- b) Inserimento paesistico delle trasformazioni
- c) Adeguato livello qualitativo dell'offerta
- d) Ricomposizione del disegno di frangia urbana

## 1.3 Sistema ambientale

- a) Diffusione utilizzo di tecnologie innovative
- b) Contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elettromagnetici)
- c) Realizzazione corridoi ecologici e qualificazione del paesaggio agrario

## **ART. 22 - INDIRIZZI PER I PII E PIANI ATTUATIVI**

1. Per i PII e Piani Attuativi gli indirizzi di intervento sono riferiti ai seguenti ambiti di progetto:

### 1.1 Sistema della mobilità

- a) Per l'organizzazione di una rete di mobilità ciclo-pedonale
  - Partecipazione alla estensione della rete dei percorsi ciclo-pedonali
  - Partecipazione alla riqualificazione dei percorsi in ambito agricolo

### 1.2 Sistema insediativo

- a) Per garantire la sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica
  - Aree dismesse come occasioni per la formazione di luoghi urbani
  - Accessibilità ciclo-pedonale ai servizi
- b) Per l'inserimento paesistico delle trasformazioni
  - Valutazione dell'eventuale interrimento degli elettrodotti esistenti in situazione
  - Qualificazione paesaggistica degli spazi aperti e attrezzati a verde
  - Salvaguardia delle visuali di interesse paesistico
- c) Per garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta
  - Qualità ambientale nella dotazione di aree a verde, connessioni anche ciclo-pedonali
  - Cura dell'inserimento morfologico nel contesto urbano (altezza edifici e altri parametri edilizi)
  - Valutazione della compatibilità ambientale degli interventi
  - Utilizzo di tecnologie a basso consumo energetico e a basso impatto
- d) Per la ricostituzione del disegno di frangia urbana
  - Evitare la realizzazione di edifici isolati, che non siano in relazione con il contesto urbano
  - Inserimento interventi per la ricucitura degli insediamenti attraversati da infrastrutture
  - Evitare l'interferenza con le linee elettriche aeree
  - Evitare la contemporanea presenza di tipologie abitative tra loro dissonanti (es. per altezza, dimensione corpo di fabbrica)
  - Valutazione dell'inserimento paesistico delle nuove infrastrutture e definizione degli interventi di recupero ambientale per quelle già esistenti

### 1.3 Sistema ambientale

- a) Per la diffusione utilizzo di tecnologie innovative
  - Incentivando alla predisposizione degli allacciamenti alla rete di teleriscaldamento programmata
  - Promozione dell'utilizzo di fonti rinnovabili (solare, ecc.)
- b) Per contenere l'esposizione a fattori inquinanti (atmosfera, acustico e campi elettromagnetici)
  - Promozione di una corretta progettazione architettonica degli edifici.
- c) Per la formazione di corridoi ecologici e la qualificazione del paesaggio agrario
  - Recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate) attraverso l'utilizzo delle misure agro ambientali.

**COMUNE DI  
CERIANO LAGHETTO**

Provincia di Monza e Brianza



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005

**VARIANTE PARZIALE N°2**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DOCUMENTO DI PIANO**

**Variante Generale 2011**

**Doc. n° 2 – VARIANTE**

**ALLE NORME TECNICHE**

**INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA**

- **ALLEGATO A:** Documentazione proposta iniziale per intervento sulle aree di Trasformazione
- **ALLEGATO B:** Documentazione proposta definitiva per intervento sulle aree di Trasformazione
- **ALLEGATO C:** Schede di indirizzo progettuale
- **ALLEGATO D:** Indirizzi per gli Ambiti di Riqualificazione

**IL PROGETTISTA**



**COMUNE DI  
CERIANO LAGHETTO**

Provincia di Monza e Brianza



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005

**VARIANTE PARZIALE N°2**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DOCUMENTO DI PIANO**

**Variante Generale 2011**

**Doc. n° 2 – VARIANTE**

**ALLE NORME TECNICHE**

**INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA**

- **ALLEGATO A:** Documentazione proposta iniziale per intervento sulle aree di Trasformazione

**IL PROGETTISTA**

## **Inquadramento territoriale scala 1:10.000**

- Uso del suolo (in particolare sistema del verde)
- Inquadramento con la localizzazione degli spazi e delle funzioni pubbliche esistenti e previste indicate in modo distinto per funzione.

### **1. Inquadramento urbanistico scala 1:5.000**

- Stralcio del PGT vigente con la relativa legenda (riportare il perimetro dell'ambito di intervento)
- Eventuali piani attuativi precedenti
- Individuazione dei vincoli

### **2. Stato di fatto scala 1:2.000/1:1.000/1:500**

- Planimetrie con le indicazioni delle SLP esistenti
- Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo
- Infrastrutture per la mobilità
- Presenze monumentali, naturalistiche e ambientali
- Tavole storiche che documentino la trasformazione delle aree
- Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie
- Mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento suddivisa tra le diverse proprietà
- Rilievo delle aree di intervento o calcolo grafico delle aree
- Usi pregressi del suolo

### **3. Progetto planivolumetrico scala 1:500/1:200**

- Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente
- Planimetria generale con indicazione di:
  - perimetro ambito di intervento (da riportare sempre su tutte le tavole)
  - aree di concentrazione fondiaria e aree di cessione e/o asservite all'uso pubblico (con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo) e tabella relativa al calcolo dello standard attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite;
  - destinazioni funzionali con tabella delle quantità di SLP di progetto;
  - rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con indicazione di altezze massime, allineamenti prescrittivi, assi prospettici, percorsi e connessioni;
  - accessi pedonali e carrabili;
- Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto
- Individuazione delle aree fondiarie, delle aree di cessione, delle servitù, delle aree asservite all'uso pubblico
- Piano d'Indagine Ambientale preliminare nelle aree ex produttive

### **4. Documentazione fotografica**

- Stato di fatto dell'area e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, degrado, ecc.)
- Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento

### **5. Relazione tecnica del programma**

- Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi (vantaggi e svantaggi)
- Rapporto con gli obiettivi e i criteri fissati dal DP
- Descrizione del contesto e dell'area (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti)
- Descrizione della soluzione plani volumetrica
- Dimostrazione dotazione standard suddivisi per funzioni e modalità di reperimento
- Verifica dei parcheggi residenziali (riportati anche in una tavola)

### **6. Relazione economica di massima**

- Dimensione degli investimenti necessari (pubblici e privati)
- Realizzazione degli interventi privati
- Realizzazione degli interventi di interesse pubblico
- Gestione degli interventi di interesse pubblico

**COMUNE DI  
CERIANO LAGHETTO**

Provincia di Monza e Brianza



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005

**VARIANTE PARZIALE N°2**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DOCUMENTO DI PIANO**

**Variante Generale 2011**

**INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA**

- **ALLEGATO B: Documentazione proposta definitiva per intervento sulle aree di Trasformazione**

**IL PROGETTISTA**

### **Inquadramento territoriale** scala 1:5.000

- Uso del suolo (in particolare del sistema del verde)
- Inquadramento con la localizzazione degli spazi e delle funzioni pubbliche esistenti e previste indicate in modo distinto (in particolare sistema dei servizi di livello urbano)
- Inquadramento riportante i sistemi infrastrutturali esistenti e previsti, i punti di criticità del traffico e della sosta, il sistema del trasporto pubblico.  
(L'inquadramento territoriale deve riguardare sia lo stato di fatto, sia i progetti e le previsioni).

### **1. Inquadramento urbanistico** scala 1:5.000

- Stralcio del PGT vigente con la relativa legenda (riportare sempre il perimetro dell'ambito di trasformazione)
- Eventuali piani attuativi precedenti
- Individuazione dei vincoli

### **2. Stato di fatto** scala 1:2.000/1:200

- Caratteristiche morfologiche dell'intorno dell'area
- Caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area
- Planimetrie con le indicazioni delle SLP esistenti, riguardanti un intorno significativo
- Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo
- Infrastrutture per la mobilità
- Presenze monumentali, naturalistiche e ambientali
- Tavole storiche che documentino la trasformazione delle aree
- Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie
- Stato di fatto dei sottoservizi tecnologici
- Mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento suddivisa tra le diverse proprietà (con relativa visura)
- Rilievo delle aree di intervento o calcolo grafico delle aree
- Usi pregressi del suolo

### **3. Progetto planivolumetrico** scala 1:500/1:200

- Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente.
- Planimetria generale (una o più tavole) con indicazione di:
  - perimetro dell'ambito di intervento (da riportare su tutte le tavole)
  - aree di concentrazione fondiaria e aree di cessione e/o asservite all'uso pubblico (con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo) e tabella relativa al calcolo dello standard attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite;
  - destinazioni funzionali con tabella delle quantità di SLP di progetto (con eventuale articolazione per piani terra e tipo);
  - rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con indicazione di altezze massime, allineamenti prescrittivi, assi prospettici, percorsi e connessioni;
  - accessi pedonali e carrabili;
- Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto (solo nel caso di proposte dove il progetto edilizio acquisisce una particolare rilevanza) Indicazioni progettuali (o linee guida) anche di tipo prescrittivo per la progettazione degli edifici (ritmi e partiture verticali od orizzontali, zoccolature, linee di gronda, ecc.).
- Individuazione delle aree fondiarie, delle aree di cessione, delle servitù, delle aree asservite all'uso pubblico riportate su mappa catastale (da allegare alla convenzione).

- Piano d'Indagine Ambientale preliminare nelle aree ex produttive

#### 4. Opere di urbanizzazione scala 1:500/1:200

- **Progetto definitivo**
  - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria: rete viaria con sezioni strade e schema della circolazione, parcheggi pubblici.
  - Parcheggi (pertinenziali): localizzazione, dimensione e accessi.
  - Progetto definitivo di adeguamento dei servizi tecnologici.
  - Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria.
- **Computo metrico estimativo dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico** (correlati ad ogni singola opera di urbanizzazione primarie e secondaria, sulla base del Prezziario del Comune di Milano ovvero della Regione Lombardia per le opere pubbliche).
- **Relazione di progetto** (con riferimento a ciascuna opera di urbanizzazione)
- **Aree e attrezzatura aree per servizi**
  - Progetto definitivo
  - Computo metrico estimativo
  - Relazione
  - Piano di gestione e piano finanziario
  - Bozza di convenzione per la gestione

#### 5. Documentazione fotografica

- Stato di fatto dell'area di intervento e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, di degrado, ecc.)
- Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento

#### 6. Relazione tecnica dell'intervento

- Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi (vantaggi e svantaggi per pubblico e privato).
- Rapporto con gli obiettivi e i criteri fissati dal DP.
- Descrizione del contesto e dell'area di intervento (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti).
- Descrizione della soluzione planivolumetrica.
- Dimostrazione degli standard dovuti suddivisi tra le diverse funzioni previste e loro modalità di reperimento.
- Verifica dei parcheggi residenziali (eventualmente riportati anche in una tavola).
- Analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria e indicazione degli interventi necessari al rispetto delle prescrizioni di legge.
- Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento.
- Descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici.
- Normativa tecnica di attuazione.
- Stato di avanzamento delle attività di bonifica/messa in sicurezza dell'area e/o della falda (eventuale), subordinando la costruzione di nuove strutture al completamento delle opere di risanamento ed alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

## **7. Studio geologico** (o dichiarazione del geologo)

- Perizia geologica nei casi previsti dalla LR. 12/05 (casi in cui è richiesto lo studio geologico e quelli in cui è sufficiente la dichiarazione firmata dal geologo)

## **8. Studio di impatto su mobilità**

- Descrizione degli effetti dell'intervento sul sistema della mobilità e dell'accessibilità trasportistica (rilievo dei flussi di traffico, stima della domanda generata dall'intervento, effetti sulla situazione esistente)

## **9. Clima acustico**

- Analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico e indicazione delle eventuali misure di Mitigazione (riferimenti normativi: L. 447/1995 e LR. 13/2001 e relativa circolare esplicativa approvata con DGR 8/3/2002 n. 7/8313 e s.m.i.)

In attuazione dell'art. 8, comma 3 della L. 447/1995 dovrà in particolare essere prodotta la Valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dalla realizzazione di scuole, parchi pubblici urbani ed extraurbani e di nuovi insediamenti residenziali prossimi a tutti i tipi di strade nonché alla ferrovia.

## **10. Procedura di verifica e procedura di valutazione di impatto ambientale**

(ex D.P.R. 12.4.1996 e LR. 20/99)\*

- Decreto Regione Lombardia di esclusione dalla procedura di V.I.A.
- Decreto Regione Lombardia con giudizio di compatibilità ambientale

\* La Regione Lombardia ha definito le modalità di coordinamento fra le procedure relative ai PII e quelle relative alla verifica/valutazione di impatto ambientale

ovvero, Valutazione Ambientale Strategica per i casi contemplati dalla D.c.r. n. VIII/351 del 13/03/2007.

## **11. Relazione economica di fattibilità**

- Dimensione degli investimenti necessari (pubblici e privati)
- Realizzazione degli interventi privati
- Realizzazione degli interventi di interesse pubblico
- Gestione degli interventi di interesse pubblico
- Bilancio finale dell'operazione in termini di costi e ricavi.
- Programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali (in termini assoluti – 1° anno, 2° anno ... o 1° trim., 2° ...)

## **12. Atti di proprietà e atti relativi ad altri diritti reali insistenti sulle aree oggetto del PII**

- (servitù, diritti di superficie, ecc.)

## **13. Schema di convenzione urbanistica**

- (schema predisposto dal Comune di Ceriano L.).

Nel caso la proposta di preveda edilizia residenziale convenzionata deve essere predisposta la valutazione del valore Euro/m<sup>2</sup> sulla base di apposita scheda metodologica predisposta dall'U.T. del Comune di Ceriano L.

## **14. Dichiarazione irrevocabile di assenso**

- (schema predisposto dal Comune di Ceriano Laghetto).

# COMUNE DI CERIANO LAGHETTO

Provincia di Monza e Brianza



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005

### VARIANTE PARZIALE N°2

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

### Variante Generale 2011

Doc. n° 2 – VARIANTE

ALLE NORME TECNICHE

INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA

- ALLEGATO C: Schede di indirizzo progettuale

**N.B.:** LE SCHEDE ESEMPLIFICANO L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO IN RIFERIMENTO AI SINGOLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

LE SUPERFICI, GLI INDICI ED IN GENERALE I RIFERIMENTI NORMATIVI SONO SOLO INDICATIVI E DOVRANNO ESSERE PUNTUALMENTE VERIFICATI IN ATTUAZIONE DEL P.G.T. (N.T.A. ED ELABORATI GRAFICI).

LO SCHEMA PLANIMETRICO DELL'INTERVENTO È PROPOSTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO. L'EVENTUALE SUA MODIFICA ANCHE A SEGUITO DI INTESA PROVINCIA – COMUNE, COMPORTA UNA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DEL NUOVO SCHEMA QUALORA L'INGOMBRO DEGLI EDIFICI RISULTASSE ESTERNO, IN PARTE O IN TUTTO, ALLA SUPERFICIE FONDIARIA INTESA QUEST'ULTIMA COME AREA DI GALLEGGIAMENTO.

LE PERCENTUALI DI DESTINAZIONI AMMESSE NEI VARI ATR, SI DEVONO INTENDERE COME VALORI MASSIMI E MINIMI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DI P.G.T. E DEL FABBISOGNO DELLO STANDARD.

IN PARTICOLARE LA PERCENTUALE DEL 30% PER ALTRE DESTINAZIONI POTRÀ ESSERE ELEVATA FINO AL 100% DELLA SLP DI PROGETTO, VERIFICANDO DI CONSEGUENZA IL FABBISOGNO DI STANDARD RELATIVO.

**AIP:** L'ATTUAZIONE DEGLI ATE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 COMPRESI NEGLI AIP INDIVIDUATI DAL PTCP DI MONZA E BRIANZA, È SUBORDINATA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA DI CUI AL PRECEDENTE ART.10.

IL PROGETTISTA

### **ATE 1 – ATE 2 - Area Strà - Meda/Buonarroti - Capoluogo**

Costituisce l'incrocio tra il collegamento ciclopedonale est – ovest e quello nord – sud in corrispondenza del quale è prevista la localizzazione di una vasta area per servizi di iniziativa privata e/o convenzionata (pertinenza scolastica, attrezzature sportive), ma anche quale fondale alberato da e per l'abitato del capoluogo

I due ATE si coordinano tra di loro a livello insediativo in quanto lo schema che meglio si addice loro, è quello del "Borgo residenziale" di cui all'AR n° 2 dell'Allegato D alle N.T.A. che attua i principi della Biourbanistica, così come illustrato dallo schema planivolumetrico allegato alle N.T.A..

Per meglio raccordarsi al territorio agricolo circostante e valorizzare gli elementi di naturalità dell'area dell'intervento, il progetto dovrà promuovere la connessione tra l'insediamento ed il territorio agricolo confinante, sia dal punto di vista visivo (coni ottici interni ed esterni lungo i percorsi agresti) che morfologico (quinta verde, fasce filtro, ecc.) mentre per le sistemazioni interne all'insediamento, verranno privilegiate le tecniche di bioingegneria.

Per meglio raccordarsi con gli insediamenti preesistenti e confinanti ad est, l'insediamento propone la formazione di una piazza quale centro di aggregazione spaziale e funzionale, a livello sia locale che comunale.

L'insediamento si potrà articolare in fase attuativa in più interventi secondo quanto disposto dall'art. 9 delle N.T.A. del D.d.P.

### **ATE 3 – ATE 4 - Area della Montasca**

Costituisce l'incrocio tra il collegamento ciclopedonale nord – sud e quello est – ovest costituito dalla vicinale della Montasca, in corrispondenza del quale è prevista la localizzazione di una vasta area per servizi, con valenza ambientale, orientata alla valorizzazione del paesaggio agrario e quale fondale alberato da e per l'abitato del capoluogo.

I due Ambiti si coordineranno tra loro per la formazione di attrezzature sportive e per il tempo libero di iniziativa privata ad integrazione di quelle sportive e scolastiche pubbliche già realizzate, all'interno del "Parco per la scuola, per lo sport ed il tempo libero" di cui all'AR n° 3.

In questa prospettiva la convenzione di attuazione dell'Ambito dovrà prevedere la cessione delle aree necessarie all'ampliamento – completamento del plesso scolastico esistente.

La dimensione di "Parco" di quest'AR intende privilegiare nella formazione ed integrazione di queste attrezzature, la loro valenza paesistico- ambientale, in coerenza con le caratteristiche del Parco agricolo di S. Damiano che confina ad ovest.

In questa prospettiva i due ATE partecipano anche all'AR n° 9 – a Parco Agricolo di S. Damiano, al quale si connettono attraverso i numerosi sentieri che li attraversano, le tecniche di bioingegneria che si propongono vengono adottate per le opere di manutenzione necessarie.

### **ATE 5 - Area Campaccio**

L'Ambito è destinato ad un insediamento misto residenziale (massimo 70% della Slp) e terziario – commerciale, per esercizi commerciali di vicinato e/o medie strutture di vendita di generi alimentari e non, essendo ubicati questi ultimi al Piano Terra degli edifici previsti sul lato nord e sud della piazza di nuova formazione, disimpegnata dalla rotonda esistente ed aperta verso ovest sul territorio agricolo confinante.

L'ambito partecipa alla formazione del Borgo Commerciale di cui all'A.R. n° 2, quale area di supporto funzionale (APCc) al Centro storico al quale si raccorda lungo l'asse Via Campaccio, Via Brera attraverso Via Mazzini, che si configura come un vero e proprio asse attrezzato veicolare e ciclo pedonale.

La restante area, oltre costituire ambientazione dei parcheggi, interrompe la continuità dell'edificato in prossimità del percorso campestre a nord; sono previsti interventi di riambientazione in regime di perequazione.

### **AR3 – Area Guisa – Volta**

Costituisce l'approdo al Torrente Guisa. Sull'area, quale interruzione della continuità dell'edificato lungo il fronte di Via Volta e dell'asta del torrente, sono previsti interventi di riambientazione.



Diversamente da quanto previsto dal DP vigente, la realizzazione del mercato comunale non è più prevista all'intero dell'Ambito AR3 in quanto la riqualificazione dell'attuale sede del mercato, è risultata soddisfacente. La Variante al DP ne prende atto e tende a privilegiare i contenuti ambientali dell'insediamento in riferimento all'AR n°. 9b – Parco Urbano del Guisa.

#### **ATE 6 – Area di Via Giannetti Gianetti**

L'ATE6 posto a sud – ovest dell'abitato del capoluogo, è organizzato lungo il nuovo viale a prolungamento di Via Giannetti Gianetti a congiungersi con la via S. Ambrogio e costituisce uno degli elementi ordinatori dell'allargamento dell'impianto urbano. Costituisce l'incrocio tra i collegamenti ciclopedonali nord – sud e est – ovest, in corrispondenza del quale è prevista la localizzazione di una vasta area per servizi, con valenza di filtro ambientale (buffer) lungo la linea ferroviaria, collegata all'area a nord.

A sud del nuovo viale si sviluppano i percorsi ciclopedonali est-ovest in connessione con i sentieri agricoli e nord-sud di connessione dell'abitato con la stazione ferroviaria.

Lungo questi percorsi è prevista la formazione di una vasta area libera di verde pubblico e di verde privato vincolato, in parte piantumata a realizzare una quinta alberata lungo la ferrovia ed un'area boscata

L'insediamento si organizza secondo lo schema del "Borgo Residenziale" di cui all'A.R. n°. 2 dell'Allegato D alle N.T.A.

Tale schema attua i principi della Biourbanistica, così come illustrato dallo schema planivolumetrico allegato alle N.T.A.

Mentre la prosecuzione di Via Giannetti Gianetti si configura come viale alberato d'ingresso preferenziale ciclopedonale al Centro Storico lungo la Via 1° Maggio, la prosecuzione di Via S. Ambrogio verso sud funzionale si configura quale disimpegno veicolare del parcheggio di servizio della Stazione ferroviaria, alla quale il parcheggio si collega pedonalmente dell'insediamento.

Lungo il confine sud, nella fascia compresa tra il nuovo viale e la linea ferroviaria, si suggerisce la realizzazione di un rilevato in terra con asse parallelo all'asse della linea ferroviaria e per l'intera estensione dell'Ambito.

Le modalità di esecuzione ed in particolare la sezione di tale rilevato verranno definite sentendo anche l'ente Gestore della linea ferroviaria in quanto tale rilevato è compreso nella relativa fascia di rispetto ferroviaria.

#### **ATE 7 – Area di Via S. Ambrogio**

Costituisce la meta del collegamento ciclopedonale est - ovest costituito dalla vicinale della stra' camp, in corrispondenza del quale è prevista la localizzazione di un'area per servizi, con valenza ambientale, quale fondale alberato da e per l'abitato capoluogo.

L'edificato è disposto lungo il fronte di Via S. Ambrogio.

#### **ATE 8 e ATE 9 – Area Stra' Meda Dal Pozzo**

Costituisce la meta del collegamento ciclopedonale est- ovest della vicinale Stra' Meda, in corrispondenza del quale è prevista la localizzazione di un'area con valenza ambientale, orientata alla valorizzazione del paesaggio agrario e quale fondale alberato da e per l'abitato capoluogo, integrata a nord da un'area per servizi adiacente al centro civico e ad esso collegabile

L'edificato è organizzato a formare spazi a corte semplice e/o in collegamento fra loro.

#### **AR 4 - Dal Pozzo**

E' prevista la localizzazione di un'area per servizi lungo il lato nord per la realizzazione di parcheggi pubblici.

L'edificato è disposto lungo il lato sud, con accesso dalla viabilità esistente.

L'area sarà interessata da interventi di riorganizzazione della viabilità interna.

#### **ATC 10 – Via Verdi**

L'area per servizi è localizzata lungo il lato strada per la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

L'edificato è disposto lungo il lato ovest dell'area, con accesso attraverso l'area per servizi.

#### **ATC 11 - Area di Via S. Pellico**

Posta lungo all'incrocio tra il percorso nord- sud esistente e il nuovo percorso urbano di collegamento tra Via 1° Maggio, costituisce l'elemento ordinatore per il recupero, di parti intercluse adiacenti al centro storico, ma funzionali al rinnovo dell'immagine del paese.

Il nuovo percorso, raccorderà spazi pubblici e privati, delimitato dai frontespizi di edifici per tipologia e densità confrontabile con quella del nucleo originario centrale.

#### **ATE 12**

Posta al confine con Saronno lungo il futuro raccordo alla nuova S.P. n°. 133, è destinata esclusivamente alla realizzazione di strutture per la formazione tecnico – professionale, per meeting, convegni con relativi servizi per l'ospitalità che non configurano strutture ricettive aperte al pubblico. Lungo i lati nord e est è prevista la localizzazione di un'area a valenza ambientale, orientata alla valorizzazione dl paesaggio agrario e da un'area per servizi di uso pubblico

Quest'area a valenza ambientale sarà più precisamente interessata da interventi di rinaturazione compensativa da definire attraverso la procedura di Valutazione di incidenza (V.I.C.) sul progetto in attuazione dell'Obiettivo 5.1.1 del Documento degli Obiettivi del P.T.C.P.

# AMBITO ATE1

D.d.P. Vigente



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

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf*
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
6.559,11	0,15	0,25	1.639,77	4.919,33	41	minimo 245,96		2.829	3.730,11		2 - 3 4	40%

\* Sf a comprendere anche l'area di verde privato vincolato

# AMBITO ATE2

D.d.P. Vigente



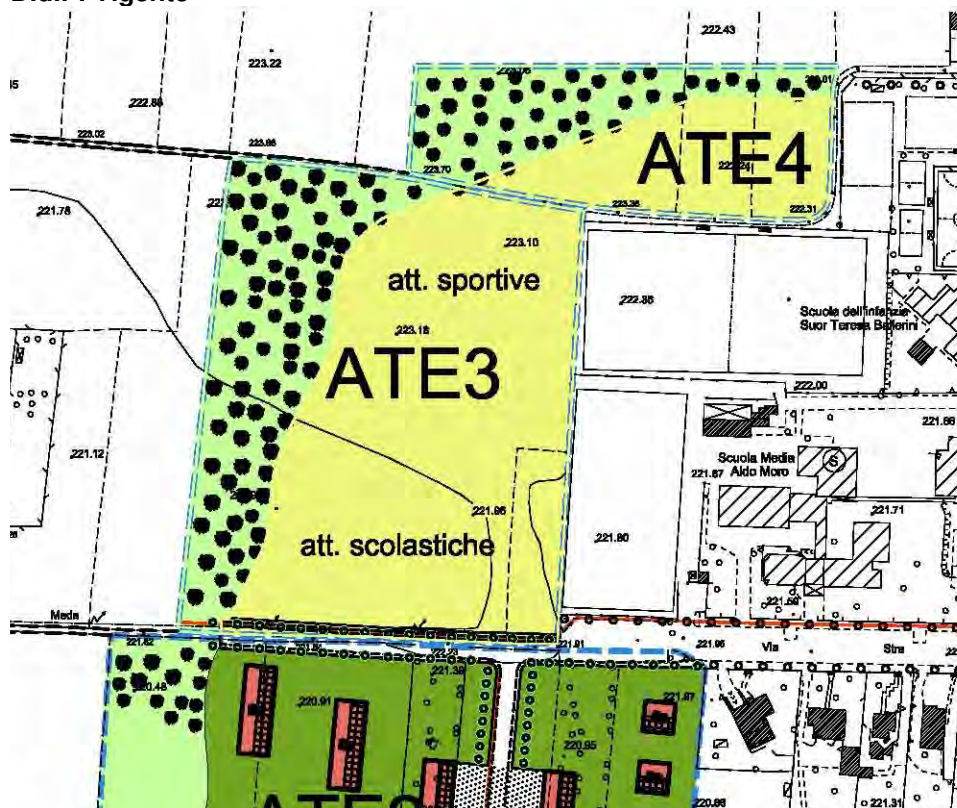
ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf*
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
32.423,06	0,15	0,25	8.105,76	24.317,30	202,6	minimo 1.215,60	5.968,00	5.370,00	21.085,06		2 - 4	40%

\* Sf a comprendere anche l'area di verde privato vincolato



# AMBITO ATE3

D.d.P. Vigente

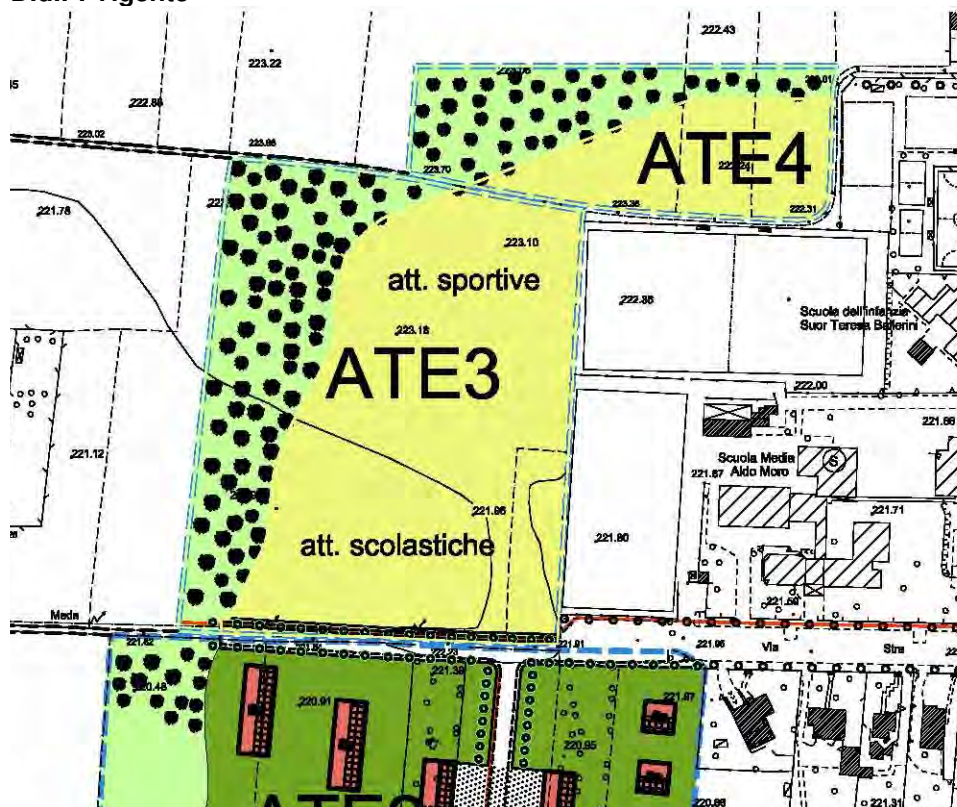


- ST Superficie Territoriale
- SF Superficie Fondiaria
- Sagoma degli edifici
- Pannelli solari
- U1 Urbanizzazioni Primarie
- U2 Urbanizzazioni Secondarie
- C3 Tessuto urbano consolidato
- Filari alberati
- Percorsi ciclopedonali
- Sentieri

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
26.508,41	0,15		3.976,26				594,00		26.508,41			

# AMBITO ATE4

D.d.P. Vigente



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

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
9.135,71	0,15		1.370,35						9.137,71			

# AMBITO ATE5

D.d.P. Vigente



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

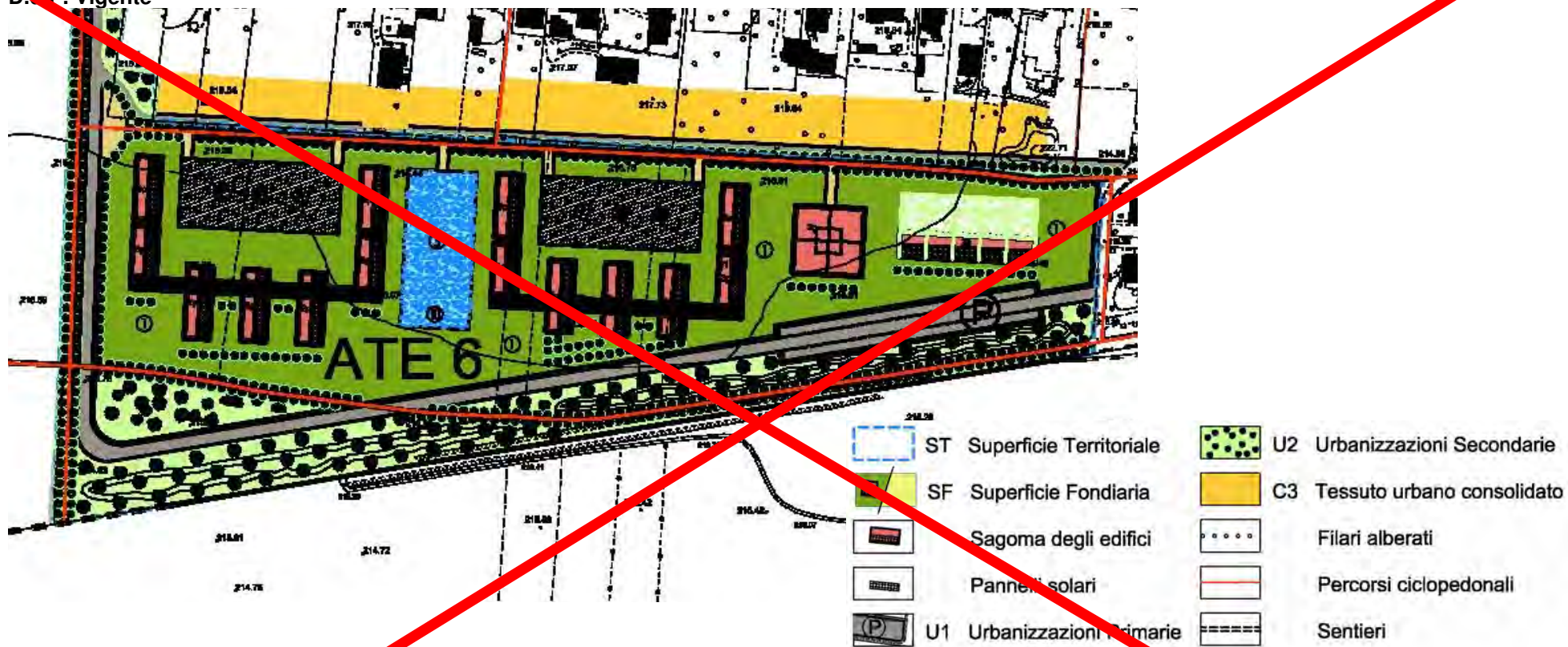
ST	ITP	IT	Slp + commerc.	V residenz.	Ab. n°	P (6mq/ab) mq.	U1 mq.	U2 mq.	SF mq.	SC mq.	H n°	Sf* %
10724	0,1	0,25	804,30 commerciale 1.876,66 residenziale	5630	64,91	minimo 281,49	1.441,05	3510,6			2 - 4	0,4

\* Sf a comprendere anche l'area di verde privato vincolato



# AMBITO ATE6

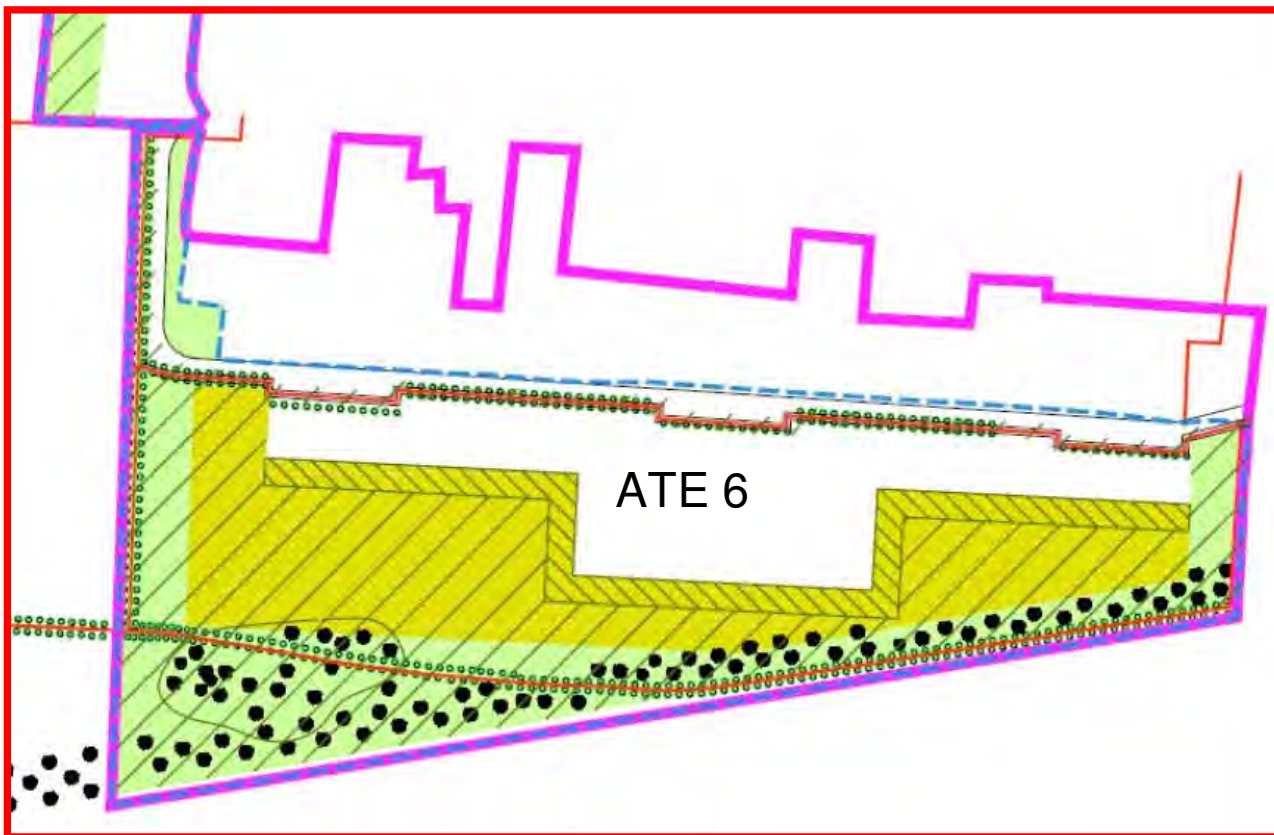
D.M.P. Vigente



ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	U
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
73.634,84	0,15	0,25		55226,13	460	minimo 2.760,00	8.549,00	25.796,00	39.289,84		3 - 4	40%

# AMBITO ATE6

D.d.P. VARIATO



## Legenda

Perimetro Ambito di Interesse Provinciale

Perimetro ATE

### SPAZIO LIBERO

Verde pubblico 26.000 mq (circa)

Verde privato vincolato 24.315 mq (circa)

Fascia di galleggiamento 6.400 mq (circa)

Superficie libera minima

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

### COMPENSAZIONI E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree in ampliamento della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica

Area di imboscamento

Fascia di mitigazione ambientale

Viali alberati

Percorsi ciclopeditoni in connessione con il sistema dei percorsi rurali

ST*	ST (esclusa l'area ferroviaria)	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF**	SC	H	Sf***
mq.	mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
73.634,84	70.734,84	0,15	0,25	17.683,71	53.051,13	442	minimo 2.652,55	6.933,84	22.896,00	16.640,00		2 - 4	40%

\* ST comprensiva dell'area ferroviaria (2.900,00 mq) che non concorre alla formazione della SLP (art.14.2 – NTA – PS)

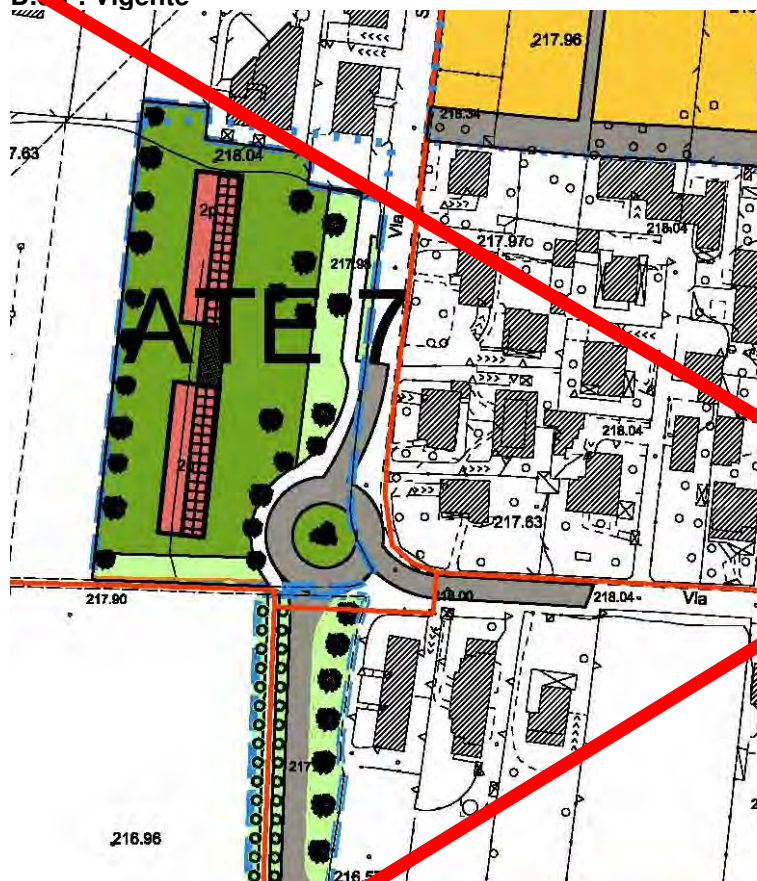
\*\* la SF corrisponde all'area di galleggiamento ed all'area di verde privato vincolato

\*\*\* Sf a comprendere l'area a verde privato vincolato



# AMBITO ATE7

D. P. Vigente

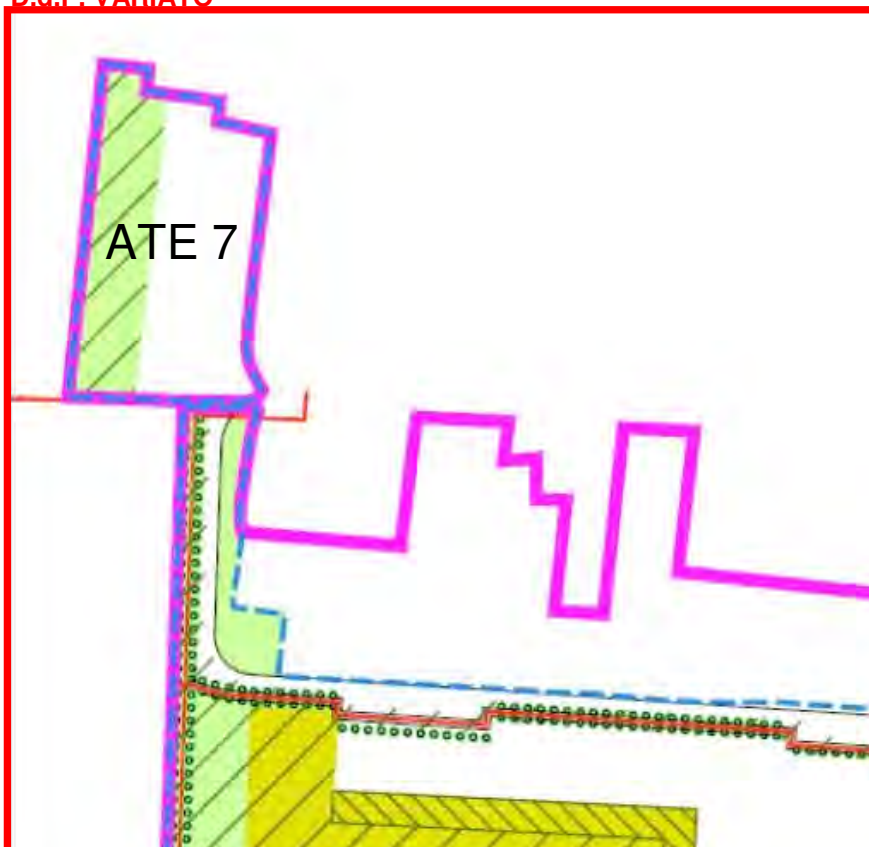


-  ST Superficie Territoriale
-  U2 Urbanizzazioni Secondarie
-  SF Superficie Fondiaria
-  C3 Tessuto urbano consolidato
-  Sagoma degli edifici
-  Filari alberati
-  Pannelli solari
-  Percorsi ciclopeditoni
-  U1 Urbanizzazioni Primarie
-  Sentieri

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
7.349,73	0,15	0,25		5.737,30	47,80	minimo 286,80	689,00	3.114,00	3.846,73		2 - 3	40%

## AMBITO ATE7

D.d.P. VARIATO



### Legenda

Perimetro Ambito di Interesse Provinciale

Perimetro ATE

#### SPAZIO LIBERO

Verde pubblico 26.000 mq (circa)

Verde privato vincolato 24.315 mq (circa)

Fascia di galleggiamento 6.400 mq (circa)

Superficie libera minima

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

#### COMPENSAZIONI E MITIGAZIONE AMBIENTALE

Aree in ampliamento della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica

Area di imboschimento

Fascia di mitigazione ambientale

Viali alberati

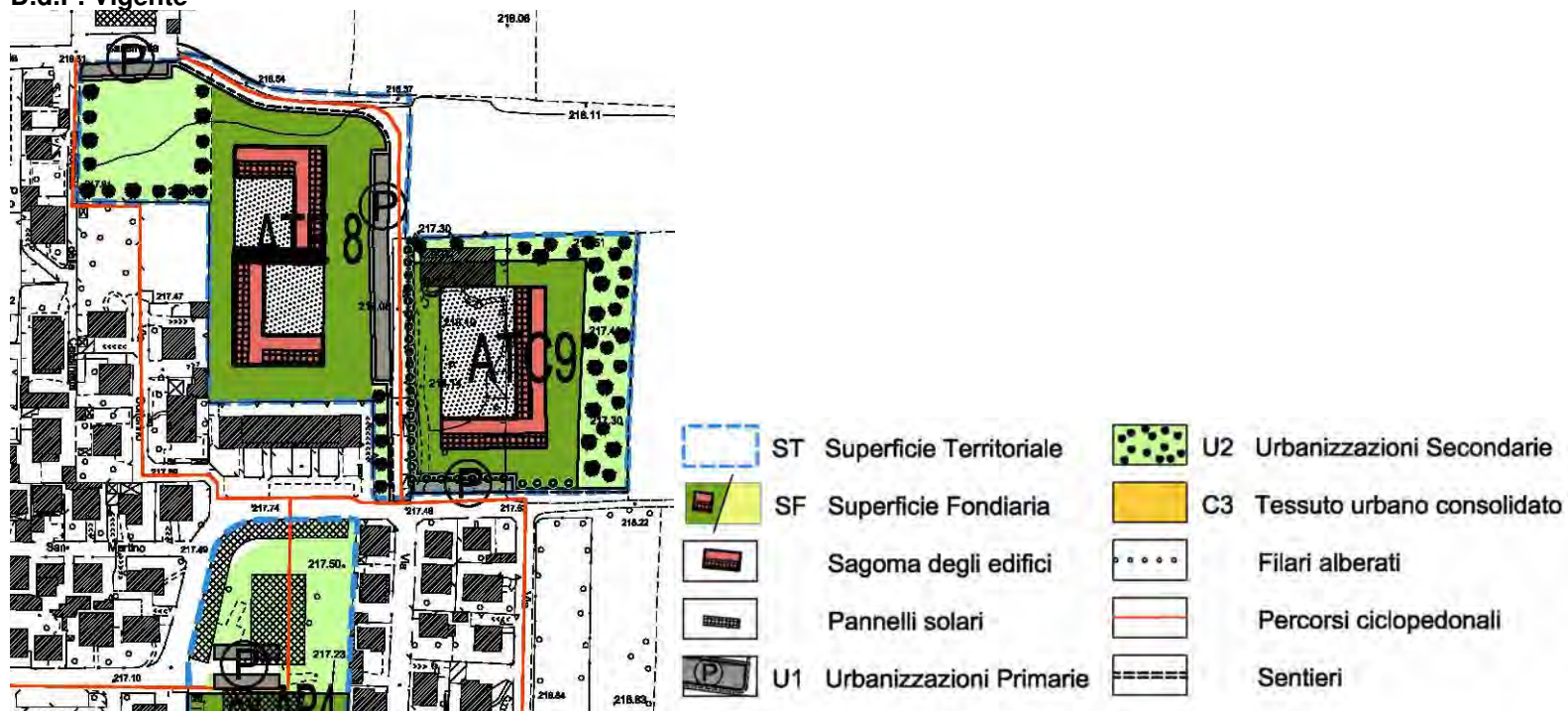
Percorsi ciclopeditoni in connessione con il sistema dei percorsi rurali

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf*
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
7.649,73	0,15	0,25	1.912,43	5.737,30	47,80	minimo 286,80	735,73	3.114,00	3.800,00		2 - 4	

\* Sf a comprendere l'area a verde privato vincolato

# AMBITO ATE8

D.d.P. Vigente



ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf*
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
13.525,22	0,15	0,25	3.381,30	10.143,92	84,50	minimo 507,00	3.013,00	2.920,00	7.592,22		2-4	40%

\* Sf a comprendere l'area a verde privato vincolato



# AMBITO ATC9

D.d.P. Vigente

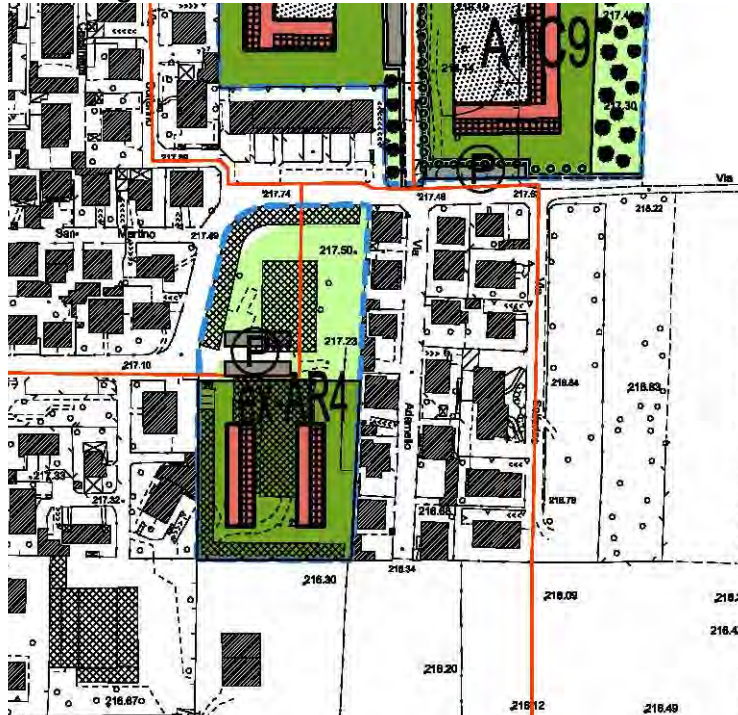


ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
9.105,10	0,15	0,25	2.276,27	6.828,53	56,90	minimo 341,40	594,00	2.726,00	5.785,10		2 - 4	40%*

\* e/o pari all'esistente se superiore al 40%

## AMBITO ex-AR 4 - ATTUATO

D.d.P. Vigente

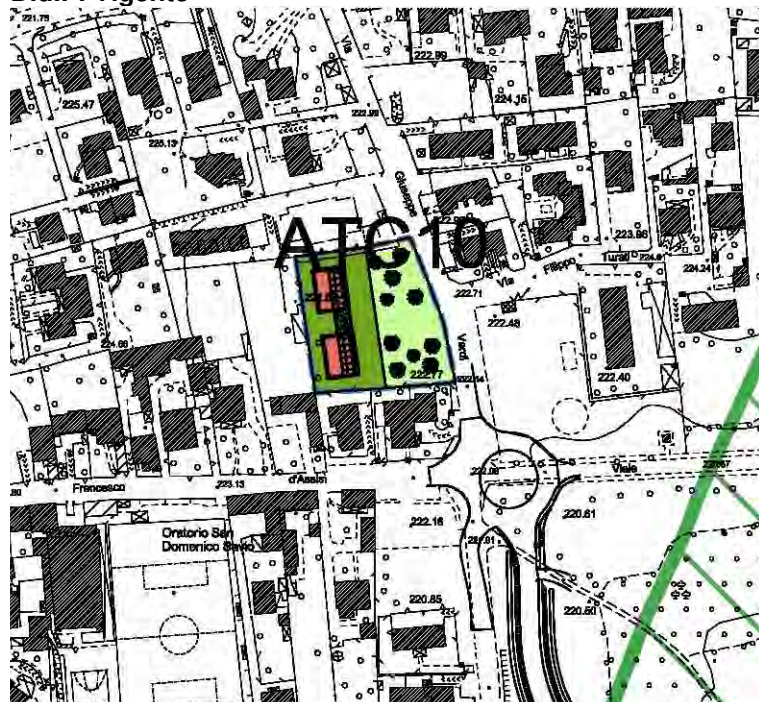


	ST Superficie Territoriale		U2 Urbanizzazioni Secondarie
	SF Superficie Fondiaria		C3 Tessuto urbano consolidato
	Sagoma degli edifici		Filari alberati
	Pannelli solari		Percorsi ciclopedonali
	U1 Urbanizzazioni Primarie		Sentieri

ATTUATO

# AMBITO ATC10

D.d.P. Vigente



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


ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
2.951,72	0,15	0,25	737,93	2.213,79	18,45	minimo 110,70		1.400,00	1.551,72		2 – 3	40%



# AMBITO ATC11

D.d.P. Vigente



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

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P (6mq/ab)	U1	U2	SF	SC	H	Sf
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
3.806,65	0,30	0,35	1.332,32	3.996,98	33,31	minimo 199,85	651,26	481,54	2.679,06		2-4	40%

## AMBITO AR2 – ABOLITO

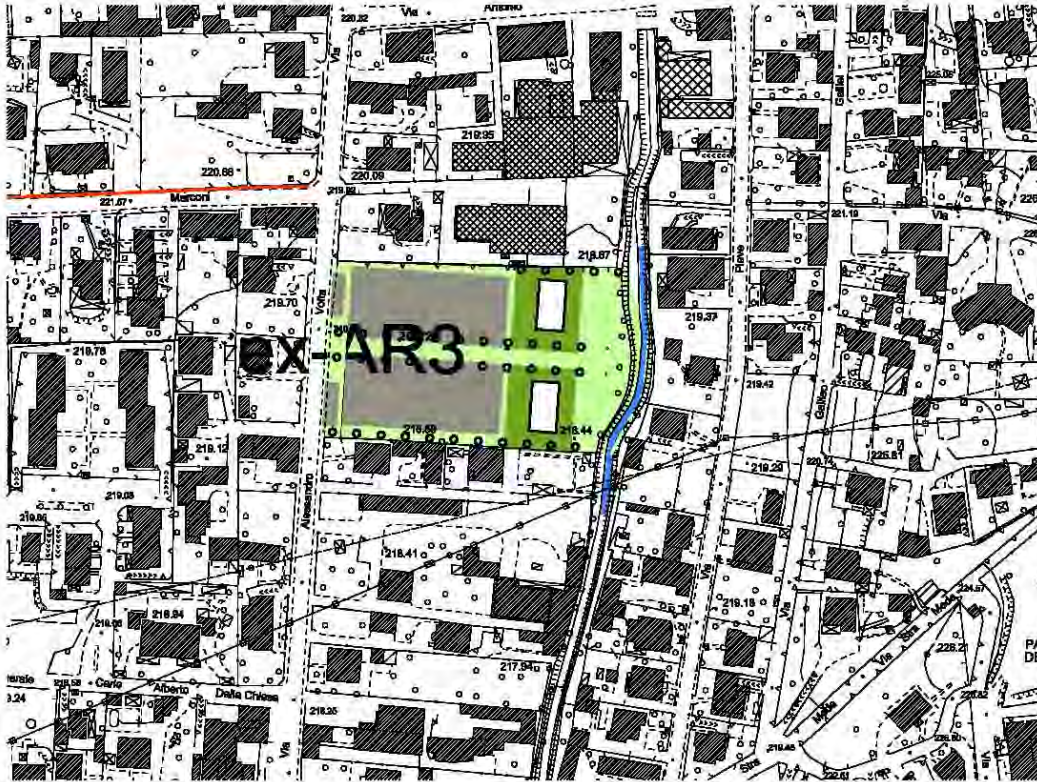
D.d.P. Vigente





## AMBITO ex-AR 3 - ATTUATO

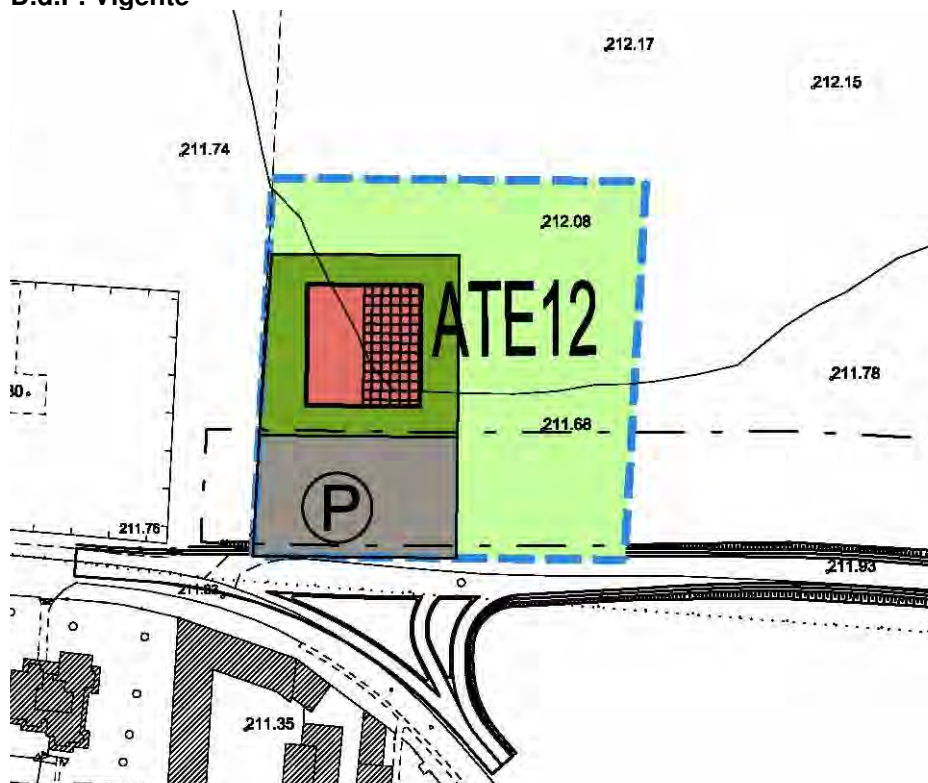
D.d.P. Vigente



ATTUATO

# AMBITO ATE12

D.d.P. Vigente



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

ST	ITP	IT	Slp	V	Ab.	P	U1	U2	SF	SC	H	Sf*
mq.	mq./mq.	mq./mq.	mq	mc.	n°.	6mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	n°	%
9.831,04	0,15		1.474,66				1.691,00	4.673,00	3.467,04			40%

\* Sf a comprendere l'area a verde privato vincolato

## Prescrizione

Le aree verdi pubbliche previste all'interno dell'ATE12 saranno interessate da interventi di rinaturazione compensativa da definire attraverso la procedura di Valutazione di Incidenza (V.I.C.) sul progetto in attuazione dell'obiettivo 5.1.1 del Documento degli Obiettivi del P.T.C.P.

DOCUMENTO DI PIANO PREVIGENTE													
AMBITI	ST mq.	ITP mq./mq.	IT mq./mq.	Slp mq	V mc.	Ab. n°.	P (6 mq/ab) mq.	U1 mq.	U2 mq.	SF mq.	SC mq.	H n°	
RESIDENZA	AT1	6.638,00	0,15	0,35		6.969,00	41,00	246,00	825,00	2.443,00	1.011,00	3	
	AT2	33.645,00	0,15	0,35		35.325,00	208,00	1.248,00	5.386,00	10.389,00	5.361,00	3	
	AT6	86.126,00	0,15	0,35		90.432,00	533,00	3.196,00	20.892,00	31.734,00	10.050,00	3	
	AT7	7.954,00	0,15	0,35		8.352,00	49,00	294,00	1.519,00	832,00	1.661,00	3	
	AT8	13.428,00	0,15	0,35		14.100,00	83,00	498,00	1.272,00	4.530,00	2.287,00	3	
	AT9	9.500,00	0,15	0,35		9.975,00	58,00	348,00	761,00	3.860,00	1.463,00	3	
	AT10	2.941,00	0,15	0,35		2.646,00	14,00	84,00	84,00	1.862,00	441,00	2	
	totali	160.232,00				167.799,00	986,00	5.914,00	30.739,00	55.650,00			
	AR1	3.645,00	0,30	0,35		3.825,00	22,00		132,00	1.450,00	618,00	3	
	AR2	19.725,00	0,30	0,35		20.709,00	122,00		6.162,00	1.045,00	3.755,00	3	
AR3	8.990,00	0,15			4.044,00	24,00		4.489,00	2.448,00	572,00	3		
AR4	8.573,00	0,30	0,35		9.000,00	53,00		764,00	3.366,00	1.333,00	3		
totali	40.933,00				37.578,00	221,00		11.547,00	8.309,00				
<b>Totali</b>	<b>201.165,00</b>				<b>205.377,00</b>	<b>1.207,00</b>		<b>42.286,00</b>	<b>63.959,00</b>		<b>28.552,00</b>		
COMMERCIO	AT5	10.724,00	0,10		1.072,00			3.339,00	4.290,00				
	AT11	10.000,00	0,15		1.500,00			1.500,00	6.000,00				
	totali	20.724,00			2.572,00			4.839,00	10.290,00				
SPORT	AT3	26.026,00	0,15		3.903,90								
	AT4	9.065,00	0,15		1.359,75								
	totali	35.091,00			5.263,65								
TOTALE ST	<b>256.980,00</b> mq							<b>47.125,00</b>	<b>74.249,00</b>				



DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE														
AMBITI	ST mq.	ITP mq./mq.	IT mq./mq.	Slp mq	V mc.	Ab. n°. 120 mc./ab.	P (6 mq/ab) mq. (min)	U1 mq.	U2 mq.	SF mq.	SC mq.	H n°	Sf %	
RESIDENZA	ATE1	6.559,11	0,15	0,25		4.919,33	41,00	245,96		2.829,00		3.730,11	2/3 40%	
	ATE2	32.423,06	0,15	0,25		24.317,30	202,60	1.215,60	5.968,00	5.370,00		21.085,06	2/3 40%	
	ATE6	73.634,84	0,15	0,25		55.226,13	460,00	2.760,00	8.549,00	25.796,00		39.289,84	2/3 40%	
	ATE7	7.649,73	0,15	0,25		5.737,30	47,80	286,80	689,00	3.114,00		3.846,73	2/3 40%	
	ATE8	13.525,22	0,15	0,25		10.143,92	84,50	507,00	3.013,00	2.920,00		7.592,22	2/3 40%	
	ATC9	9.105,10	0,15	0,25		6.828,53	56,90	341,40	594,00	2.726,00		5.785,10	2/3 40%	
	ATC10 (AT10)	2.951,72	0,15	0,25		2.213,79	18,45	110,69		1.400,00		1.551,72	2/3 40%	
	totali	145.848,78				109.386,30	911,25	5.467,45	18.813,00	44.155,00			82.880,78	
	ATC11 (AR1)	3.806,65	0,30	0,35		3.996,98	33,31	199,85	651,26	481,54			2.670,91	2/3
	AR2 abolito							Abolito						
AR3 invariato	8.990,00	0,15			4.044,00	33,70	Attuato	172,00	6.908,00			1.910,00	3	
AR4 invariato	8.573,00	0,30	0,35		9.000,00	75,00	Attuato	1.020,00	3.114,00			4.439,00	3	
totali	21.369,65				17.040,98	142,01		1.843,26	10.503,54			9.019,91		
<b>Totale</b>	<b>167.218,43</b>				<b>126.427,28</b>	<b>1.053,26</b>		<b>20.656,26</b>	<b>54.658,54</b>			<b>91.900,69</b>		
COMMERCIO	ATE5	10.724,00	0,10	0,25	804,30		5.630,00	46,91	281,49	1.441,05		3.501,60	5.781,35	
	ATE12 (AT11)	10.000,00	0,15		1.500,00					1.500,00		6.000,00	2.500,00	
	totali	20.724,00			2.304,30		5.630,00			2.941,05		9.501,60	8.281,35	
SPORT	ATE3	26.508,41	0,15		3976,26					594,00				
	ATE4	9.135,71	0,15		1370,36									
	totali	35.644,12			5346,62					594,00		-		
<b>TOTALE</b>	<b>223.586,55</b>				<b>132.057,28</b>	<b>1.100,17</b>		<b>24.191,31</b>	<b>64.160,14</b>			<b>100.182,04</b>		
arrotondamento					<b>10.234,85</b>	<b>85,60</b>								
<b>Totale Complessivo</b>					<b>142.292,13</b>	<b>1.185,77</b>								

N.B.1 - per l' AR3 (AT12) è già stato approvato il P.A., che ha confermato i dati di progetto del D.d.P.

N.B.2 - l' A.R.4 è già stato autorizzato in attuazione della "legge casa" regionale.

N.B.3 - Sf = % Superficie filtrante

N.B. 4 - 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.

N.B. 5 - 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.

	Volume mc.	Abitanti per 170 mc./ab. n°	Abitanti per 120 mc./ab. n°
P.G.T. previgente	205.377,00	1.207,00	1711,475
P.G.T. vigente	140.000,00	823,53	1.166,67
<b>Differenza</b>	<b>65.377,00</b>	<b>383,47</b>	<b>544,81</b>

## DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE N.2

AMBITI	ST mq.	ITP mq./mq.	IT mq./mq.	Slp mq	V mc.	Ab. n.° 120 mc./ab.	P (6 mq/ab) mq. (min)	U1 mq.	U2 mq.	SF mq.	SC mq.	H n°	Sf %	
RESIDENZA	ATE1	6.559,11	0,15	0,25	1.639,77	4.919,33	41,00	245,96		2.829,00		3.730,11	2 - 4	40%
	ATE2	32.423,06	0,15	0,25	8.105,76	24.317,30	202,60	1.215,60	5.968,00	5.370,00		21.085,06	2 - 4	40%
	ATE5 (res.)				1.876,66	5.630,00	64,91						2 - 4	
	ATE6	70.734,84	0,15	0,25	17.683,71	53.051,13	442,00	2.652,55	6.933,84	22.896,00		16.640,00	2 - 4	40%
	ATE7	7.649,73	0,15	0,25	1.912,43	5.737,30	47,80	286,80	735,73	3.114,00		3.800,00	2 - 4	40%
	ATE8	13.525,22	0,15	0,25	3.381,30	10.143,92	84,50	507,00	3.013,00	2.920,00		7.592,22	2 - 4	40%
	ATC9	9.105,10	0,15	0,25	2.276,27	6.828,53	56,90	341,40	594,00	2.726,00		5.785,10	2 - 4	40%
	ATC10 (AT10)	2.951,72	0,15	0,25	737,93	2.219,79	18,45	110,69		1.400,00		1.551,72	2 - 3	40%
	totali	142.948,78			37.613,83	112.841,30	958,16	5.360,00	17.244,57	41.255,00		60.184,21		
	ATC11 (AR1)	3.806,65	0,30	0,35	1.332,32	3.996,98	33,31	199,85	651,26	481,54		2.670,91		40%
	AR2 abolito							Abolito						
	AR3 attuato	8.990,00	0,15			4.044,00	33,70	Attuato	172,00	6.908,00		1.910,00		3,00
	AR4 attuato	8.573,00	0,30	0,35		9.000,00	75,00	Attuato	1.020,00	3.114,00		4.439,00		3,00
totali	3.806,65			1.332,32	3.996,98	33,31		651,26	481,54		2.670,91			
<b>Totale</b>	<b>146.755,43</b>			<b>38.946,15</b>	<b>116.838,28</b>	<b>991,47</b>		<b>17.895,83</b>	<b>41.736,54</b>		<b>62.855,12</b>			
COMMERCIO	ATE5 (comm.)	10.724,00	0,10	0,25	804,30	5.630,00	46,91	281,49	1.441,05	3.501,60		5.781,35		
	ATE12 (AT11)	10.000,00	0,15		1.474,66				1.500,00	6.000,00		2.500,00		
	totali	20.724,00			2.278,96	5.630,00			2.941,05	9.501,60		8.281,35		
SPORT	ATE3	26.508,41	0,15		3.976,26				594,00					
	ATE4	9.135,71	0,15		1.370,36									
	totali	35.644,12			5.346,62				594,00	-				
<b>TOTALE</b>	<b>203.123,55</b>			<b>46.571,73</b>	<b>116.838,28</b>	<b>991,47</b>		<b>21.430,88</b>	<b>51.238,14</b>		<b>71.136,47</b>			
arrotondamento					23.161,72	194,30								
<b>Totale Complessivo</b>					<b>140.000,00</b>	<b>1.185,77</b>								

N.B.1 - per l' AR3 (AT12) è già stato approvato il P.A., che ha confermato i dati di progetto del D.d.P.

N.B.2 - l' A.R.4 è già stato autorizzato in attuazione della "legge casa" regionale.

N.B.3 - Sf = % Superficie filtrante

N.B. 4 - 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.

N.B. 5 - La Variante del Documento di Piano non sottointende nessun giudizio sul P.G.T. vigente ma si limita a tradurre gli indirizzi espressi in campo urbanistico dalla nuova Amministrazione Comunale.



**COMUNE DI  
CERIANO LAGHETTO**

Provincia di Monza e Brianza



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005

**VARIANTE PARZIALE N°2**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DOCUMENTO DI PIANO**

**Variante Generale 2011**

**Doc. n° 2 – VARIANTE**

**ALLE NORME TECNICHE**

**INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA**

- **ALLEGATO D: Indirizzi per gli Ambiti di Riqualificazione**

**IL PROGETTISTA**

## **ALL. N° 4 – INDIRIZZI PER GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (AR)**

Per gli Ambiti di Riqualificazione (AR) di cui all'art. 11 delle N.T. del documento di Piano, valgono i seguenti indirizzi per la riqualificazione e/o ricomposizione paesaggistica degli ambiti territoriali di riferimento. Sono indirizzi che possono essere modificati e/o integrati dal Consiglio Comunale in occasione dei singoli interventi senza necessità di variante al Documento di Piano.

Tali AR sono perimetrati e/o individuati nel Doc. n°. 3E della Variante Generale del Documento di Piano vigente. Gli indirizzi proposti in questo Allegato D alle norme, si configurano quali azioni di riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia e quindi di sostenibilità degli interventi promossi all'interno di ciascun AR così come illustrato dallo stesso Doc. n°. 3E.

### **1) RETE ECOLOGICA ,PAESAGGIO E CONI OTTICI**

#### **Rete ecologica**

La rete ecologica favorisce la rinaturalizzazione del territorio, rendendolo permeabile da flora e fauna proveniente dalle aree di maggior naturalità.

La rete ecologica che interessa il territorio comunale di Ceriano Laghetto, così come individuata dalla Rete Ecologica Regionale (R.E.R.), è composta da

- una "linea principale di continuità ecologica" di connessione nord – sud, delle aree agricole poste ad ovest del territorio comunale
- un corridoio ecologico secondario corrispondente al torrente Guisa
- alcune aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia (Piano Regionale delle Groane ed aree a confine).

A livello comunale sono quindi individuati i sottopassi ecologici per i superamento delle barriere infrastrutturali.

#### **Paesaggio**

Il paesaggio di Ceriano Laghetto e del suo contesto, è definito da:

- il Parco Regionale delle Groane
- il SIC "Boschi delle Groane"
- il Parco Agricolo di S. Damiano ed il Parco Urbano del Guisa

#### **Coni ottici**

Sono ambiti di rilevanza paesaggistica e visiva all'interno dei quali occorre evitare qualsiasi tipo di edificazione o, quando consentito dalle norme, occorre che l'edificazione non alteri il campo visivo e gli elementi paesistico – ambientali e storici del campo ottico.

Particolarmente significativi risultano a questo riguardo i tratti panoramici della Via Giuseppe Mazzini nel tratto tra l'abitato di Ceriano Laghetto e Cascina del Pozzo e i futuri tratti panoramici della nuova S.P n°. 133.

#### **Indirizzi**

All'interno di questo AR valgono le prescrizioni specifiche dei singoli Ambiti di Trasformazione e degli insediamenti e/o infrastrutture in esso ricompresi, le prescrizioni di cui alle N.d.A. del P.T.C.P. ed i seguenti indirizzi:

- a) limitare gli interventi di nuova edificazione anche al servizio dell'agricoltura, che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
- b) prevedere per i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- c) favorire per le compensazioni ambientali, la realizzazione di nuove unità ecosistematiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale;

La Rete Ecologica Provinciale così come individuata dal PTCP è composta dalla Rete Verde di Ricomposizione paesaggistica esterna (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) ed interna al Parco Regionale delle Groane.

- d) promuovere azioni di mitigazione per le infrastrutture della mobilità e salvaguardare e promuovere la

e) mobilità ciclopedonale;

## **2) SISTEMI INSEDIATIVI**

### **Borgo commerciale**

L'AR definito da questi Indirizzi corrisponde ai Nuclei Storici (NS) di cui all'art. 12 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed al successivo Ambito di Riqualificazione n°. 7 Nuovi Centri Urbani per i quali valgono gli indirizzi specifici di tali AT e/o insediamenti ed i seguenti indirizzi generali per la formazione di un Centro Commerciale Naturale a comprendere con il centro storico anche eventuali aree di supporto funzionale (APC c) ubicate lungo l'asse attrezzato Via Campaccio – Via Brera (ATE 5).

#### **Indirizzi**

Questi indirizzi si propongono la promozione della competitività terziario – commerciale degli insediamenti interessati, attraverso in primo luogo la riqualificazione edilizia, culturale e ambientale dei nuclei di interesse storico (NS), con specifico riferimento ai sistemi commerciali, artigianali e di servizio in essi presenti ed in secondo luogo attraverso la creazione di sistemi informativi e di segnaletica di tipo integrato all'interno delle aree in oggetto, al fine di migliorare e razionalizzare le modalità d'ingresso ai nuclei storici e di parcheggio ai fini fruitivi del sistema terziario – commerciale in esso ricompreso. Questi indirizzi promuovono inoltre la creazione e qualificazione ed operatività dei servizi e delle strutture funzionali allo sviluppo di sistema, anche attraverso la realizzazione di interventi di arredo urbano in prossimità di aree a valenza commerciale.

Gli Indirizzi d'Ambito promuovono con la riqualificazione delle strutture commerciali e artigianali esistenti, anche la ristrutturazione e l'utilizzo di spazi ed insediamenti esterni al centro storico, di proprietà pubblica e/o privata, per l'inserimento di attività commerciali, di artigianato, di pubblici servizi anche in forme polifunzionali.

### **Borgo residenziale**

Gli indirizzi di questo AR sono relativi agli Ambiti di Trasformazione che si prevede di realizzare secondo i principi della biourbanistica, che sono per un verso propedeutici agli interventi di bioarchitettura e per altri versi in grado di promuovere interventi edilizi non ripetitivi ma di complessità tale da essere assimilati all'organizzazione urbana dei centri storici.

#### **Indirizzi**

Tali principi corrispondono alle seguenti azioni:

- 1) l'isolamento attraverso parchi interni e isole precluse totalmente al traffico;
- 2) la sicurezza sismica e urbana: prevedendo case di altezza medio - basse e con ampi spazi verdi;
- 3) la sicurezza idraulica e il riuso delle acque: con vasche di laminazioni, irrigazioni con acque meteoriche o riutilizzate;
- 4) la disposizione degli edifici: con planimetria orientata lungo la direttrice est – ovest per la migliore esposizione solare delle costruzioni e per il minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
- 5) la natura del terreno: permeabile e con capacità di dispersione del gas radioattivo (radon) e dei campi magnetici;
- 6) le tipologie edilizie : a densità libere come nel centro storico che risulta il modello in grado di alternare case basse ed alte esaltando le esigenze individuali di espressività, di autocostruzione e di costruzione da integrare nel tempo;
- 7) gli spazi pubblici: per l'integrazione sociale e per la libertà dalle auto, con successione di piazze interne collegate da percorsi ciclo pedonali e con presenza di esercizi commerciali di vicinato;
- 8) le energie alternative: teleriscaldamento e pannelli solari alimentano il quartiere, integrando le esigenze individuali;
- 9) il quartiere polifunzionale: la frequentazione del quartiere deve essere tendenzialmente sempre



possibile in quanto contiene più funzioni, comprese quelle ammesse come compatibili con le destinazioni principali (residenza, servizi);

- 10) l'arte nel quartiere e la qualità urbana: non esistono aree di risulta da nascondere. La qualità dei luoghi è affidata alle installazioni artistiche, che s'integrano col contesto e danno riconoscibilità ai luoghi

### **Quartiere Giardino**

Gli indirizzi relativi a quest'AR interessano in particolare alcuni Ambiti di Trasformazione ed i Quartieri giardino C3 del T.U.C.

I singoli ambiti, interni ed esterni al T.U.C. sono compresi in un unico Ambito di Riqualficazione, per l'esigenza di valorizzare l'immagine prevalentemente verde di queste aree, favorendone l'integrazione nel loro contesto e la fruizione ciclopedonale contribuendo in questo modo anche a far emergere un'immagine verde di Ceriano Laghetto.

#### Indirizzi

All'interno degli ambiti:

- 1) l'edificazione è possibile a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari
- 2) le strade di disimpegno saranno private se di larghezza superiore a 3,00 ml. e inferiore a 6,00 ml. e private di uso pubblico se di larghezza superiore a 6,00 ml.
- 3) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi, secondo gli indici specifici, nelle aree opportunamente individuate dal P.G.T. e secondo le procedure delle presenti N.T.A.
- 4) le aree libere saranno preferibilmente piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi
- 5) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate quando non integrate nell'edificio principale.  
E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti devono essere garantiti alcuni corridoi ecologici per il collegamento dei diversi ambienti naturali e alcune direttrici di permeabilità visiva
- 6) va privilegiata la mobilità ciclopedonale, in collegamento con i principali percorsi ciclopedonali comunali, escludendo per quanto possibile, il traffico veicolare.
- 7) tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno. L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne. Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto.
- 8) nelle alberature, devono essere preferite le specie di cui all'allegato successivo "Sistema aree verdi"

### **3) PARCO PER LA SCUOLA, PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO**

Questo AR comprende gli insediamenti con destinazioni in atto e future, scolastiche, culturali, sportive e di verde. Sono insediamenti posti a nord – ovest del territorio comunale, al confine con il Comune di Cogliate.

I singoli insediamenti sono compresi in un unico AR per l'esigenza di integrazione delle singole attività e/o infrastrutture e per la costruzione di un sistema scolastico e sportivo di rilevanza comunale e sovracomunale in connessione con i Comuni contermini e con il Parco Agricolo S. Damiano e con il P.L.I.S. del Lura

#### Indirizzi

Questi indirizzi si propongono la valorizzazione delle singole attrezzature e la loro integrazione funzionale, architettonica, paesistica ed ambientale.

Le nuove attrezzature sportive e di tempo libero anche se realizzate dall'Operatore privato, saranno

convenzionate ed integrative delle attrezzature già esistenti in Comune e nei Comuni limitrofi per favorire la costruzione di un sistema sportivo e di tempo libero intercomunale di assoluta eccellenza.

La movimentazione interna all'ambito sarà di tipo ciclopedonale, da garantire attraverso percorsi e infrastrutture di raccordo (piazze, spazi di sosta, ecc.), coperte e scoperte, di disimpegno di ciascuna attività e dell'intero del Parco.

Gli spazi liberi saranno piantumati ed a prato nello schema di un grande parco di cui al successivo AR 4c.

#### **4) SISTEMA DELLE AREE VERDI NEGLI AGGREGATI URBANI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI**

##### **Sistema delle aree verdi**

Questi Indirizzi interessano le aree verdi distribuite all'interno e all'esterno del T.U.C..

Essi si propongono la valorizzazione del "Parco diffuso" in grado di superare la concezione del verde per "isole", al fine del riequilibrio ecologico e della mitigazione dello sviluppo urbanistico.

Le aree a verde vengono pertanto comprese in un unico ambito per l'esigenza di valorizzare la loro specificità ambientale e paesaggistica e nel contempo per l'esigenza di far emergere l'immagine verde di Ceriano Laghetto.

##### Indirizzi

Il sistema delle aree verdi comprende:

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici / privati) (4a)

la cui composizione architettonico-vegetazionale presenta, da un punto di vista storico ed artistico, un interesse pubblico e come tali sono considerati monumenti (Carta dei Giardini Storici - Carta di Firenze del 15 dicembre 1982 ICOMOS - IFLA).

Il recupero e la riqualificazione di tali aree è soggetto a progetto di restauro paesistico - ambientale con riqualificazione funzionale nella ricostruzione dell'unità di paesaggio.

- Architetture vegetali (4b)

Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.

- Parco / Orto e Giardino urbano (4c)

(Parco attrezzato / Parco di Quartiere / giardino d'isolato).

Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

Spazi verdi collettivo - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.

- Alberature stradali (4d)

(filari e quinte ornamentali e siepi arborate)

Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.

- Aiuole, rotatorie, verde decorativo (4e)

Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.

- Aree d'igiene urbana (4f)

Rientrano in questo contesto le fasce laterali della strada provinciale. La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborata" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).

- Aree verdi residuali (4g)

Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.

Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.

La realizzazione di questo genere di aree dovrà eseguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborata).

- Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali (4h)

Si identificano come "cinture verdi" dell'intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura del tessuto vegetazionale fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arborate / macchie di campo.

A queste tipologie di verde si aggiungono i boschi diffusi sul territorio e presenti in particolare all'interno del Parco Regionale delle Groane. Si tratta di boschi di tipo misto (querce, betulle, pino silvestre ed in parte farnia e carpino).

Alberature

Nell'alberatura devono essere preferite le specie tipiche locali quali: Quercus robur (Farnia), Quercus sessiflora (rovere), Carpinus betulus (Carpino bianco), Castanea saiva (Castagno), Betula alba (Betulla), Juglans regia (Noce nazionale), Fraxinus excelsior (Frassino), Pinus sylvester (Pino silvestre), Populus var. (Pioppo), Acer pseudoplatanus (Acero di monte), Acer campestre (Acero campestre).

E' ammesso l'utilizzo di Robinia pseudoacacia; è in ogni caso sconsigliata l'introduzione di Chamaecypanis, Thuya, Araucaria, Cupressus e tutte le Palme.

L'introduzione di specie tipiche locali è obbligatoria ed inderogabile nelle aree a contatto con il S.I.C.o con le aree boscate.

**Percorsi ciclopedonali**

Gli indirizzi specifici che interessano i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto, si propongono di connettere le aree verdi oltre che gli edifici pubblici e/o di interesse pubblico ed i vari insediamenti comunali tra di loro per migliorarne la fruibilità, dando motivazioni specifiche punto per punto agli stessi percorsi.

**5) PARCO TECNOLOGICO**

L'ambito comprende gli insediamenti produttivi esistenti, di interesse comunale ed intercomunale.

Gli interventi dovranno complessivamente contribuire alla formazione di un Parco tecnologico di eccellenza comunale e sovracomunale, in coordinamento con gli analoghi insediamenti industriali di Cesano Maderno e Solaro.

Indirizzi

Gli interventi relativi agli insediamenti produttivi già esistenti, si propongono l'obiettivo della riqualificazione dell'intera area interessata e di quella del loro contesto, perseguendo i seguenti indirizzi:

- 1) coerenza ambientale attraverso opportune compensazioni ambientali quali la formazione o la riqualificazione degli spazi verdi (pubblici o privati);
- 2) compatibilità di tipo urbanistico con il potenziamento delle urbanizzazioni esistenti e la formazione di quelle mancanti, ecc.;
- 3) compensazione di tipo tecnologico, attraverso la promozione di forme di risparmio energetico (centralizzazione degli impianti e teleriscaldamento, ecc), la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc.;
- 4) soluzione nel contempo del problema delle aree produttive obsolete o dismesse e/o irrazionalmente collocate sul territorio comunale

Complessivamente gli interventi nel settore produttivo, dovranno contribuire alla realizzazione oltre che delle opere necessarie per la loro riqualificazione e per quella del loro contesto, anche alla realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi (standards qualitativi) quale forma di perequazione / compensazione.

Programmazione negoziata

Alla luce dei sopraesposti indirizzi, la riqualificazione di questi insediamenti sarà promossa attraverso il metodo della programmazione negoziata che dovrà in particolare permettere la realizzazione di

- infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico
- opere di riqualificazione ambientale, naturalistica e paesistica.

### Standard

Lo standard qualitativo specifico per la zona industriale è da individuare a livello di:

- 1) qualità di servizi per le attività (risparmio energetico, centro servizi, ecc.)
- 2) qualità degli insediamenti dal punto di vista tipologico – costruttivo (bioedilizia)
- 3) opere di urbanizzazione primaria (viabilità autonoma) e secondaria (fasce di salvaguardia ambientale, ecc.)

### Mitigazione ambientale

Lungo tutti confini dell'area di trasformazione produttiva e lungo il confine degli insediamenti produttivi del Parco Tecnologico con il Parco e con il tessuto urbano consolidato, andranno realizzate e/o potenziate le fasce di salvaguardia ambientale nello schema delle quinte di separazione di cui al punto h del precedente Ambito di Riqualificazione 4 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani.

Gli interventi compresi all'interno del perimetro del Parco Tecnologico dovranno inoltre promuovere una qualche azione di compensazione ambientale e fra queste la bonifica di una qualche area o edificio contaminato, eventualmente compresi all'interno del perimetro dello stesso Parco Tecnologico.

### Corridoio tecnologico

Lungo le strade di disimpegno degli insediamenti produttivi esistenti e previsti si propone la formazione di un corridoio tecnologico predisposto per la pianificazione, progettazione ed esecuzione di nuove linee tecnologiche al servizio delle Aziende e del Comune (risparmio energetico, cablaggio, ecc.).

## **6) NUOVI CENTRI URBANI**

Quest'ambito territoriale è relativo agli insediamenti esterni dei Centri Storici ma di supporto alle sue attività commerciali e direzionali nello schema del Borgo commerciale di cui al precedente AR n°. 2, esteso appunto a comprendere anche questi insediamenti.

A questo scopo, la procedura proposta per la progettazione e realizzazione di questi centri, è quella della programmazione negoziata, che presuppone una pluralità di funzioni e destinazioni.

I singoli insediamenti sono compresi in un unico Ambito per promuovere un'organizzazione urbana unitaria anche dal punto di vista funzionale.

### Indirizzi

L'Ambito di riqualificazione si propone di dotare ciascun quartiere di appartenenza dei singoli insediamenti, di attrezzature e/o spazi pubblici e privati per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Ceriano Laghetto, così come definiti dal Piano dei Servizi e quindi di contribuire alla formazione del Borgo Commerciale di cui all'AR n°. 2.

A questo scopo i quartieri di appartenenza saranno collegati anche attraverso percorsi ciclopedonali, fra di loro e con i Centri Storici per far emergere un'organizzazione urbana unitaria.

## **7) BOSCHI URBANI**

Questo AR interessa i boschi e/o le fasce alberate urbane, all'interno del Parco Regionale delle Groane, del Parco agricolo di S. Damiano e del Guisa ed in generale sul territorio comunale. All'interno di questi boschi si possono realizzare gli interventi compensativi di cui all'art. 4 del D.Lgs. 227/2001 e della D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003 per i Comuni di Pianura..

### Indirizzi

Gli ambiti corrispondono ad aree, da piantumazione e/o da riqualificare attraverso attività di rimboschimento, compreso il pagamento del terreno, con eventuale contestuale cessione e/o convenzionamento con il Comune e con la possibilità di svolgimento di attività di florovivaismo anche attraverso la realizzazione di serre sino al massimo del 20% della superficie dell'Ambito.

I Boschi urbani saranno riqualificati e/o progettati nello schema del Parco/giardino urbano di cui al precedente punto 5.c e saranno accessibili in tutto o in parte al pubblico.

Per le aree boscate già esistenti e da considerare a norma di legge "bosco", prevale la normativa forestale di cui alla L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007.

## **8) CASCINA DEL POZZO**

L'ambito di riferimento di questi Indirizzi è il nucleo di Cascina del Pozzo.

### Indirizzi

Gli indirizzi si propongono di salvaguardare e consolidare l'identità storico – culturale di questa località, pur in una visione unitaria dell'organizzazione urbana di Ceriano Laghetto, attraverso:

- 1) la salvaguardia dell'originario nucleo di antica formazione;
- 2) la valorizzazione ed il completamento dell'organizzazione delle aree e attrezzature pubbliche;
- 3) l'organizzazione della rete della mobilità garantendo i collegamenti comunali e quelli interni all'abitato, escludendo il traffico di attraversamento;
- 4) la ricerca delle migliori connessioni ciclopedonali con il suo contesto agricolo;
- 5) l'organizzazione del corridoio ecologico parallelo al Parco del Lura ed interessante il Parco Agricolo di S. Damiano.

## **9) PARCHI URBANI**

### **a) Parco Agricolo di S. Damiano**

L'ambito territoriale del Parco Agricolo comprende la parte di territorio che si sviluppa da nord a sud del territorio comunale.

L'ambito territoriale definito da questi indirizzi comprende:

- la linea principale di continuità ecologica di cui al P.T.C.P.
- gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al P.T.C.P.
- percorsi di interesse paesistico e percorsi ciclabili, sia veicolari che ciclopedonali e/o campestri

Le singole aree sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale e per la loro rinaturalizzazione e salvaguardia idrogeologica, in coordinamento con i Comuni contermini del Parco del Lura (Lazzate, Misinto e Cogliate).

### Indirizzi

La formazione del Parco Agricolo si propone di:

- salvaguardare a ovest dell'abitato un'area strategica per il riequilibrio ambientale e per la tutela delle aree di captazione delle acque sotterranee destinate al consumo umano.
- preservare le condizioni ambientali più favorevoli allo sviluppo di attività agricole nel rispetto delle valenze ambientali esistenti.
- realizzare "corridoi ecologici" da impostare con il criterio delle "siepi arborate" e delle "macchie di campo" quale ideale raccordo con il sistema dell'aggregato urbano (Regolamento CEE 2080/92) e con le infrastrutture viarie.
- impedire qualsiasi tipo di nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti a destinazione extragricola (sono invece ammesse opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli edifici).
- vietare tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione di quelle necessarie per l'attività di mantenimento delle colture agricole, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che non siano finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
- incentivare l'agricoltura biologica e le colture agroalimentari compatibili ed impedire le attività di pascolo.
- potenziare la fruibilità degli spazi rurali per fini sociali e culturali compatibili.
- garantire con i corridoi ecologici, alcune direttrici di permeabilità tra ambiti naturali diversi, consentendo una loro permeabilità anche visiva.
- le strade incluse nel perimetro del parco, da schermare con alberature stradali o con "siepi arborate" di cui al punto d) del Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani (AR n°4).

## **b) Parco urbano del Guisa**

L'ambito del "Parco urbano del Guisa" si sviluppa da nord a sud, attraversando il centro abitato lungo il torrente Guisa.

L'ambito territoriale definito da questi indirizzi comprende le:

- aree boschive di rinaturalizzazione e di salvaguardia idrogeologica;
- aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

Le singole aree sono comprese in un unico ambito territoriale di salvaguardia idrogeologica e di unità ambientale e paesaggistica denominato "Parco urbano del Guisa" di rilevanza paesistica.

### Indirizzi

La formazione del Parco Urbano del Guisa si propone:

- 1) la salvaguardia idrogeologica dell'ambito attraverso una pianificazione orientata:
  - al ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, anche attraverso la prevenzione del rischio idraulico con il miglioramento delle qualità dell'acqua e della fruibilità dei luoghi;
  - al recupero dell'alveo torrentizio originario;
- 2) la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni promuovendo interventi che utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica;
- 3) il riequilibrio ecologico attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali
- 4) nell'ambito del Parco sono vietate tutte le alterazioni e mutazioni del suolo e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere.
- 5) va favorita la fruibilità del Parco garantendo la percorribilità delle aree comprese nell'ambito.

### Indirizzi particolari

Per gli insediamenti di completamento confinanti ed aventi aree di proprietà comprese nel Parco urbano del Guisa, la nuova edificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinata mediante convenzione, all'attuazione di quanto previsto dagli indirizzi del Parco urbano del Guisa, attraverso uno specifico progetto esecutivo di riassetto idrogeologico ed ambientale dell'area dell'intervento da sottoporre ad esame paesistico.

Le opere individuate verranno realizzate e mantenute dal Proprietario a scomputo parziale del contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria.

In alternativa all'esecuzione delle opere, il Proprietario dovrà cedere l'area interessata dal Parco, all'Amministrazione Comunale che provvederà direttamente alla realizzazione delle opere di riassetto idrogeologico ed ambientale.

## **10) MOBILITA'**

L'ambito è relativo alle infrastrutture di trasporto già presenti sul territorio comunale e da riqualificare (ferrovia) e realizzare (opera connessa di Pedemontana: nuova S.P.n.133).

In particolare le nuove infrastrutture determineranno in particolare per Ceriano Laghetto nuove ed importanti opportunità di movimento su tutto il territorio della Provincia di Monza e Brianza e della Regione Lombardia e viceversa, favorendo ingressi in Comune per usufruire di tutte le opportunità che si riusciranno ad offrire, attraverso in particolare il Borgo commerciale ed i centri polifunzionali di cui all'ambito di riqualificazione n.6 "Nuovi Centri Urbani" e attraverso il Polo Tecnologico di cui all'AR n.5. Questa opportunità di movimento di tipo integrato che attraverso il cambio del mezzo, ferro – gomma, consente una mobilità più diffusa ed equilibrata ed in definitiva meno impattante sul territorio in quanto trasferisce parte del traffico su gomma, su rotaia.

Oltre all'attuale Stazione ferroviaria urbana, è previsto che venga realizzata una Stazione di Interscambio ferro - ferro, all'incrocio tra ferrovia e la tramvia: si individuerrebbe in questo modo una stazione di livello sovracomunale, funzionale anche al cambio di mezzo gomma – ferro e ferro – ferro, se la Stazione dovesse coincidere con l'intersezione della ferrovia con la tramvia in prosecuzione della linea Milano – Limbiate.

**COMUNE DI  
CERIANO LAGHETTO**

Provincia di Monza e Brianza



**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005

**VARIANTE PARZIALE N°2**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DOCUMENTO DI PIANO**

**Variante Generale 2011**

**Doc. n° 2 – VARIANTE  
ALLE NORME TECNICHE**

**CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

**INTEGRATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI  
AL RAPPORTO PRELIMINARE ED ALLO STUDIO DI INCIDENZA**

**INTEGRATO CON GLI EMENDAMENTI ACCOLTI IN DATA 08-06-2012**

- **ALLEGATO E: N.d.A. – P.T.C.P.: Artt. 31, 33 e 34**

**IL PROGETTISTA**

### **Art. 31 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica**

1. *La tavola 6a individua, con valore prescrittivo e prevalente, la rete verde di ricomposizione paesaggistica - con valenza anche di rete ecologica - quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani. La disciplina del presente articolo non si applica alle aree comprese nei Parchi regionali.*
2. *Obiettivi: obiettivo 5.1.1 del documento degli obiettivi.*
3. *Previsioni prescrittive e prevalenti:*
  - a. *all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, individuata ai sensi del comma 1 o definita ai sensi dei commi 4 e 5, non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile; è ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento; in ogni caso, le aree oggetto di perequazione, quali aree cedenti i diritti edificatori, dovranno mantenere destinazioni d'uso compatibili con la finalità ecologica ed ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica;*
  - b. *i progetti di nuova edificazione (inclusi gli interventi di tipologia infrastrutturale e le opere pubbliche), previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, ed i progetti di viabilità di interesse sovracomunale dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso. Per gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa e per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature di servizio pubblico o di interesse generale, la misura di compensazione consiste, oltre alle dotazioni di legge, nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, non monetizzabile, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ossia di aree di concentrazione fondiaria, da intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata. Le predette aree di compensazione possono essere individuate esternamente all'ambito attuativo, devono essere prioritariamente individuate in aree contigue agli ambiti di intervento di trasformazione, all'interno della Rete verde o degli Ambiti di interesse provinciale di cui all'art.34 e destinate a interventi di riqualificazione ambientale e di forestazione;*
  - c. *all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari;*
  - d. *laddove la rete verde si sovrappone agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, è ammesso quanto previsto al comma 3 dell'art.6;*
  - e. *all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono consentiti ampliamenti dei cimiteri esistenti;*
  - f. *all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono ammessi interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.*
4. *Contenuti minimi degli atti di PGT:*
  - a. *i Comuni provvedono, in coerenza con gli obiettivi di cui al comma 2, alla eventuale ridefinizione della rete verde di ricomposizione paesaggistica con facoltà di apportare modifiche all'individuazione effettuata dal PTCP limitatamente ai seguenti casi:*
    - *rettifiche ossia correzioni di errori evidenziati da oggettive risultanze riferite alla scala comunale;*



- miglioramenti ossia integrazioni che, garantendo la continuità della rete, assicurino più efficacemente il conseguimento degli obiettivi del Piano.

Le modifiche comunali:

- non possono riguardare aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico;
- devono essere motivate anche dal punto di vista ecologico;
- devono garantire la valenza di connessione ecologica degli ambiti interessati;

b. definizione degli interventi di mitigazione e di compensazione territoriale di cui al comma 3.b;

c. i Comuni, in sede di redazione del PGT, provvedono all'individuazione delle reti ecologiche comunali tenendo conto di quanto indicato dalla DGR 10962/2009 e dei seguenti criteri e indicazioni:

- Nodi della rete. I nodi principali (o gangli) della rete verde di ricomposizione paesaggistica coincidono con le aree incluse nei PLIS e nei Parchi Regionali.

Il Comune integra nella rete ecologica comunale i nodi della rete verde di ricomposizione paesaggistica, individuando eventuali gangli secondari caratterizzati da particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali.

Definisce inoltre opportune modalità di intervento in modo che non vengano pregiudicati gli obiettivi di funzionalità ecologica propri dei nodi stessi.

- Corridoi e connessioni ecologiche. Lo scopo dei corridoi individuati dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica nella sua funzione di Rete Ecologica Provinciale è quello di collegare ambienti naturali diversificati fra loro agevolando lo spostamento della fauna e garantendo così il mantenimento della biodiversità a scala territoriale.

Il Comune integra nella rete ecologica comunale i corridoi individuati dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica integrandoli eventualmente in base alle risultanze delle indagini conoscitive a scala locale.

Definisce inoltre opportune modalità di intervento in modo che non vengano pregiudicati gli obiettivi di funzionalità ecologica propri dei corridoi stessi.

- Varchi funzionali della rete ecologica. La rete verde di ricomposizione paesaggistica individua i varchi, in corrispondenza dei corridoi funzionali al progetto di rete ecologica, dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi liberi; in corrispondenza di tali varchi deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato mantenendo lo spazio minimo tra i fronti degli edifici o delle opere di urbanizzazione, ivi comprese strade e altre superfici non naturali.

I varchi sono aree prioritarie per la collocazione di progetti di rinaturazione con lo scopo del rafforzamento del corridoio ecologico.

Il Comune integra nella rete ecologica comunale tali varchi, e individua eventuali altri varchi rilevabili a scala locale, prevedendo opportune modalità di intervento allo scopo di salvaguardare la continuità dei corridoi ecologici.

- Barriere infrastrutturali. La REC individua, all'interno dei corridoi ecologici, le eventuali interferenze dovute alla presenza di barriere infrastrutturali, prevedendo le azioni da attuare al fine di rendere permeabile la cesura con la realizzazione di passaggi faunistici opportunamente equipaggiati di copertura vegetale;

5. La Provincia promuove i programmi di azione paesaggistica, di cui all'articolo 37, per il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 2.

### **Art. 33 - Ambiti di azione paesaggistica**

1. La tavola 6c individua gli Ambiti di azione paesaggistica sui quali avviare politiche attive di riqualificazione del paesaggio. Gli ambiti di azione paesaggistica comprendono:

- a. *gli ambiti di riqualificazione paesaggistica, nella Brianza centro-occidentale;*
- b. *la maglia di primo appoggio paesaggistico, a sua volta distinta in ambiti di potenziamento della naturalità dei corridoi fluviali e vallivi e ambiti di riorganizzazione della relazione fra paesaggio agricolo e urbanizzato, nella Brianza orientale.*

2. *Obiettivi: obiettivo 5.1.2 del documento degli obiettivi.*

3. *La Provincia, in attuazione di quanto previsto dal primo comma, promuove i programmi di azione paesaggistica di cui all'articolo 37, secondo gli indirizzi precisati nel medesimo articolo.*

#### **Art. 34 - Ambiti di interesse provinciale**

1. *La tavola 6d individua, con valore prescrittivo e prevalente, all'interno degli ambiti di azione paesaggistica e all'esterno dell'attuale individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dei parchi regionali e dei PLIS, gli ambiti di interesse provinciale. Tali ambiti sono da ritenersi strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi ineditati fra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano.*

*Gli ambiti di interesse provinciale hanno rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale.*

*Nel caso di aree agricole, anche periurbane, previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del Ptcp e incluse negli ambiti di interesse provinciale non si applicano le previsioni prescrittive e prevalenti nei limiti di cui al successivo comma 3. I Comuni interessati dalla individuazione degli ambiti di interesse provinciale hanno la facoltà di richiedere l'estensione di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se compresi negli ambiti stessi, fermo restando la procedura di variante ai sensi del comma 1 dell'art.3.*

2. *Obiettivi: obiettivi 5.1.3, 5.1.2 e 3.1 del documento degli obiettivi.*

3. *Previsioni prescrittive e prevalenti:*

a. *Per l'attuazione del Ptcp, ai sensi dell'art.15.7bis della LR 12/2005, l'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo (come definiti all'art.46) all'interno di ambiti di interesse provinciale, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati.*

b. *Nei casi di cui al precedente punto a. le previsioni urbanistiche degli ambiti di interesse provinciale vengono definite, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con i Comuni mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico. Prima che l'intesa venga stipulata, la proposta dovrà essere portata all'attenzione delle commissioni consiliari competenti, anche al fine dell'approvazione della preventiva variante ordinaria del PTCP.*

*Gli ambiti di interesse provinciale rappresentati sulla tavola 6d sono da considerarsi, ai fini dell'intesa, ambiti minimi di pianificazione.*

*L'individuazione degli ambiti di interesse provinciale non produce effetti sull'individuazione e sulla disciplina delle aree destinate all'agricoltura previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del Ptcp, così come sulla eventuale procedura di riconoscimento o modificazione di perimetri dei Parchi locali di interesse sovracomunale.*

*Si considerano attuate le previsioni il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali sia stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art.14 della LR 12/2005, e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del Ptcp.*

c. *Eventuali interventi a consumo di suolo, stabiliti in sede di intesa, dovranno comunque prevedere:*

- *la conservazione dello spazio libero in misura del tutto prevalente;*
- *una localizzazione dell'edificazione che garantisca la conservazione di uno spazio libero circostante appoggiandosi al tessuto urbano già esistente;*
- *misure di compensazione territoriale, oltre alle dotazioni di legge, consistenti nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ossia di aree di concentrazione fondiaria, da*

*intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata. Le predette aree di compensazione devono essere prioritariamente individuate internamente agli Ambiti di interesse provinciale, anche all'esterno del Comune in cui si attua l'intervento e sono destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale miranti al recupero, di uso agricolo o a verde urbano attrezzato. È ammessa la monetizzazione nella misura massima di 1/3; i proventi della monetizzazione devono essere destinati a interventi di riqualificazione ambientale, di forestazione e di loro conservazione o per la fruibilità pubblica di aree, prioritariamente di compensazione.*

*d. all'interno degli ambiti di interesse provinciale è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.*

4. *La procedura d'intesa di cui al comma 3.a è avviata da uno dei Comuni ricadenti nell'ambito di interesse provinciale oggetto dell'intesa stessa.*

*La procedura d'intesa si conclude con il recepimento della proposta dei contenuti di pianificazione nel Ptcp, con le modalità di cui al comma 1 dell'art.3, e nei piani di governo del territorio dei Comuni sottoscrittori.*

*Gli effetti dell'intesa restano subordinatamente condizionati alla positiva conclusione delle procedure di variante.*

*Il riconoscimento della rilevanza paesaggistico-territoriale degli ambiti di interesse provinciale prescinde dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti al momento di approvazione del Ptcp, fermo restando che le previsioni prescrittive e prevalenti di cui al comma 3 non hanno effetti sulle aree agricole, anche periurbane, dei predetti strumenti, nei limiti e procedure di cui allo stesso comma 3 lettera b.*

5. *Contenuti minimi degli atti di PGT:*

*Riconoscimento della disciplina del presente articolo.*