



# Città di Seregno

Area Territorio



**Regione Lombardia**  
**D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile**  
Piazza Città di Lombardia, n. 1  
20124 Milano  
PEC: [ambiente@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente@pec.regione.lombardia.it)

**Regione Lombardia**  
**D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo**  
Piazza Città di Lombardia, n. 1  
20124 Milano  
PEC: [territorio@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio@pec.regione.lombardia.it)

**Provincia di Monza e Brianza**  
**Pianificazione Territoriale e Parchi**  
Piazza Diaz, 1  
20900 Monza  
PEC: [provincia-mb@pec.provincia.mb.it](mailto:provincia-mb@pec.provincia.mb.it)

**Provincia di Monza e Brianza**  
**Ambiente**  
Via Bonaparte, 2  
20812 Limbiate  
Fax: 039.946 2181

**A.R.P.A. Lombardia**  
**Dipartimento di Monza**  
Via Solferino, 16  
20900 Monza  
PEC: [dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**ATS Brianza**  
Viale Elvezia, 2  
20900 MONZA  
PEC: [procollo.aagg@pec.aslmb.it](mailto:procollo.aagg@pec.aslmb.it)

**Soprintendenza per i Beni Ambientali**  
**Architettonici e per il Paesaggio**  
P.zza Duomo, 14  
20122 - Milano  
PEC: [mbac-sbap-mi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-mi@mailcert.beniculturali.it)

**Comune di Albiate**  
Viale G. Salvatori  
20847 Albiate (MB)  
PEC: [comune.albiate@legalmail.it](mailto:comune.albiate@legalmail.it)

**Comune di Cabiato**  
Via Grandi, 1  
22060 Cabiato (CO)  
PEC: [info@pec.comune.cabiato.co.it](mailto:info@pec.comune.cabiato.co.it)

**Comune di Carate Brianza**  
P.zza Battisti, 1  
20841 Carate Brianza (MB)  
PEC:  
[segreteria.comune.caratebrianza@pec.regione.lombardia.it](mailto:segreteria.comune.caratebrianza@pec.regione.lombardia.it)

**Comune di Cesano Maderno**  
P.zza Arese, 12  
20811 Cesano Maderno (MB)  
PEC: [protocollo@pec.comune.cesano-maderno.mb.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesano-maderno.mb.it)

**Comune di Desio**  
P.zza Giovanni Paolo II  
20832 Desio (MB)  
PEC: [protocollo.comune.desio@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.desio@legalmail.it)

*Sede legale:*  
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno MB  
tel. +39 0362 263.1 - Fax. +39 0362 263.245  
pec: [seregno.protocollo@actaliscertymail.it](mailto:seregno.protocollo@actaliscertymail.it)  
[www.comune.seregno.mb.it](http://www.comune.seregno.mb.it)

Servizio Pianificazione Urbanistica  
Via XXIV Maggio  
Tel. 0362.263324/Fax. 0362.263245  
e-mail: [info.pianificazioneurbanistica@seregno.info](mailto:info.pianificazioneurbanistica@seregno.info)

**Comune di Giussano**

P.le A. Moro, 1  
20833 Giussano (MB)  
PEC: [protocollo@pec.comune.giussano.mb.it](mailto:protocollo@pec.comune.giussano.mb.it)

**Comune di Lissone**

Via Gramsci, 21  
20851 Lissone (MB)  
PEC: [pec@comuneditlissone.it](mailto:pec@comuneditlissone.it)

**Comune di Mariano Comense**

P.le Console Teodoro Manlio, 6/8  
22066 Mariano Comense (CO)  
PEC: [comune.marianocomense@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.marianocomense@pec.regione.lombardia.it)

**Comune di Meda**

P.zza Municipio, 4  
20821 Meda (MB)  
PEC: [posta@cert.comune.meda.mi.it](mailto:posta@cert.comune.meda.mi.it)

**Comune di Seveso**

Via V. Veneto, 3/5  
20822 Seveso (MB)  
PEC: [comune.seveso@pec.it](mailto:comune.seveso@pec.it)

**WWF Sezione Groane Gruppo Seregno**

Via Savona, 7  
20831 Seregno (MB)

**LEGAMBIENTE Seregno Onlus**

Via Piave, 58  
20831 Seregno (MB)

**Comitato intercomunale per la tutela dell'ambiente e della salute**

Via Boito, 12  
20831 Seregno (MB)

**CANI & MICI PER AMICI**

Via Laghetto, 12  
20846 Macherio (MB)

**OGGETTO: MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA RELATIVA ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO PAR-1 AMBITO DI VIA FORMENTI IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. DEL COMUNE DI SEREGNO - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA.**

I soggetti in indirizzo sono invitati alla conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano attuativo in oggetto che si terrà **mercoledì 24 febbraio 2016 alle ore 10,00** presso la **sala riunioni dell'Ufficio Tecnico in via XXIV Maggio** - piano primo.

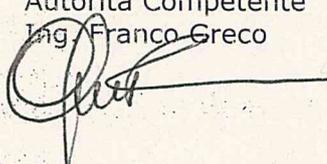
La proposta di Piano attuativo in variante al P.G.T. e il Rapporto preliminare sono depositati presso il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Seregno ubicato in via XXIV Maggio - in libera visione e pubblicati sul sito web del Comune di Seregno <http://www.comune.seregno.mi.it/> e sul sito web della Regione Lombardia <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/> a partire dal 26.01.2016.

Seregno, 26.01.2016

Autorità Procedente  
Ing. Carlo Santambrogio



Autorità Competente  
Ing. Franco Greco





# **CITTA' DI SEREGNO**

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO "PAR-1 AMBITO DI VIA  
FORMENTI" IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

## **RAPPORTO PRELIMINARE**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.  
ART. 12 D.LGS. 03/04/2006 N. 152 E S.M.I.

## INDICE

- 1 Inquadramento legislativo**
- 2 Sintesi della proposta di Piano Attuativo in variante al Piano delle Regole**
- 3 Inquadramento territoriale e urbanistico del Piano Attuativo, in variante al Piano delle Regole**
- 4 Descrizione del Piano Attuativo, in variante al Piano delle Regole**
- 5 Riconoscimento e valutazione dei possibili impatti ambientali conseguenti alle azioni della variante al Piano Attuativo**
- 6 Verifica interferenze con altri piani e SIC/ZPS**
- 7 Sintesi delle valutazioni**

*Allegato 1: Riferimenti normativi e legislativi*

*Allegato 2: Elaborati Piano attuativo*

## **RAPPORTO PRELIMINARE**

### **1) Inquadramento legislativo**

Il presente rapporto ambientale è redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, al fine di consentire all'Autorità competente di verificare se la variante al Piano Attuativo PAr-1, in variante del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale (V.A.S.) o possa esserne esclusa.

### **2) Sintesi della proposta di Piano Attuativo in variante al Piano delle Regole**

In data 11/12/2015, prot. 58758 e successive integrazioni, i Sigg. Giorgio Vendraminetto e Aldina Rizzardi hanno presentato una proposta di Piano attuativo in variante al Piano delle Regole, in qualità di proprietari degli immobili ubicati in Via Formenti distinti in catasto con i mappali 270-271-274-506 del foglio 16.

La proposta di Piano Attuativo interessa gli immobili inclusi nel "Tessuto storico" del PGT vigente destinati in parte a "PAr-1 Ambito di Via Formenti" e in parte a "micro tessuto polifunzionale" e prevede l'ampliamento dell'Ambito PAr-1, attualmente con superficie territoriale di mq. 254,21, facendolo coincidere con i confini dell'area di proprietà dei richiedenti che ha una superficie complessiva di mq. 669,49.

Il Piano Attuativo in variante prevede il recupero della SIp esistente (mq. 424,60 posti all'interno del "micro tessuto polifunzionale" e mq. 35,44 all'interno del "Par-1 Ambito di Via Formenti") e la realizzazione di mq. 335,00 già previsti nella scheda del PAr-1 vigente.

Il Piano Attuativo proposto risulta in variante al Piano delle Regole per la modifica alla perimetrazione dell'ambito "PAr-1", per la variazione dell'altezza massima che passerà da ml. 10,00 a ml. 10,80 e per la "traslazione" da est a ovest del lotto del tracciato pedonale pubblico di collegamento tra via Formenti e via Santino De Nova.

Inoltre, la proposta di piano attuativo specifica che l'indice di copertura del 70% e l'indice di permeabilità del 30% previsto sono da calcolarsi rispetto alla superficie fondiaria in ampliamento poiché per la parte del "PAr-1" vigente si ha una riduzione della superficie coperta in progetto rispetto a quella degli edifici pre-esistenti di cui ai mappali 261-262-613 e 614 del foglio 16.

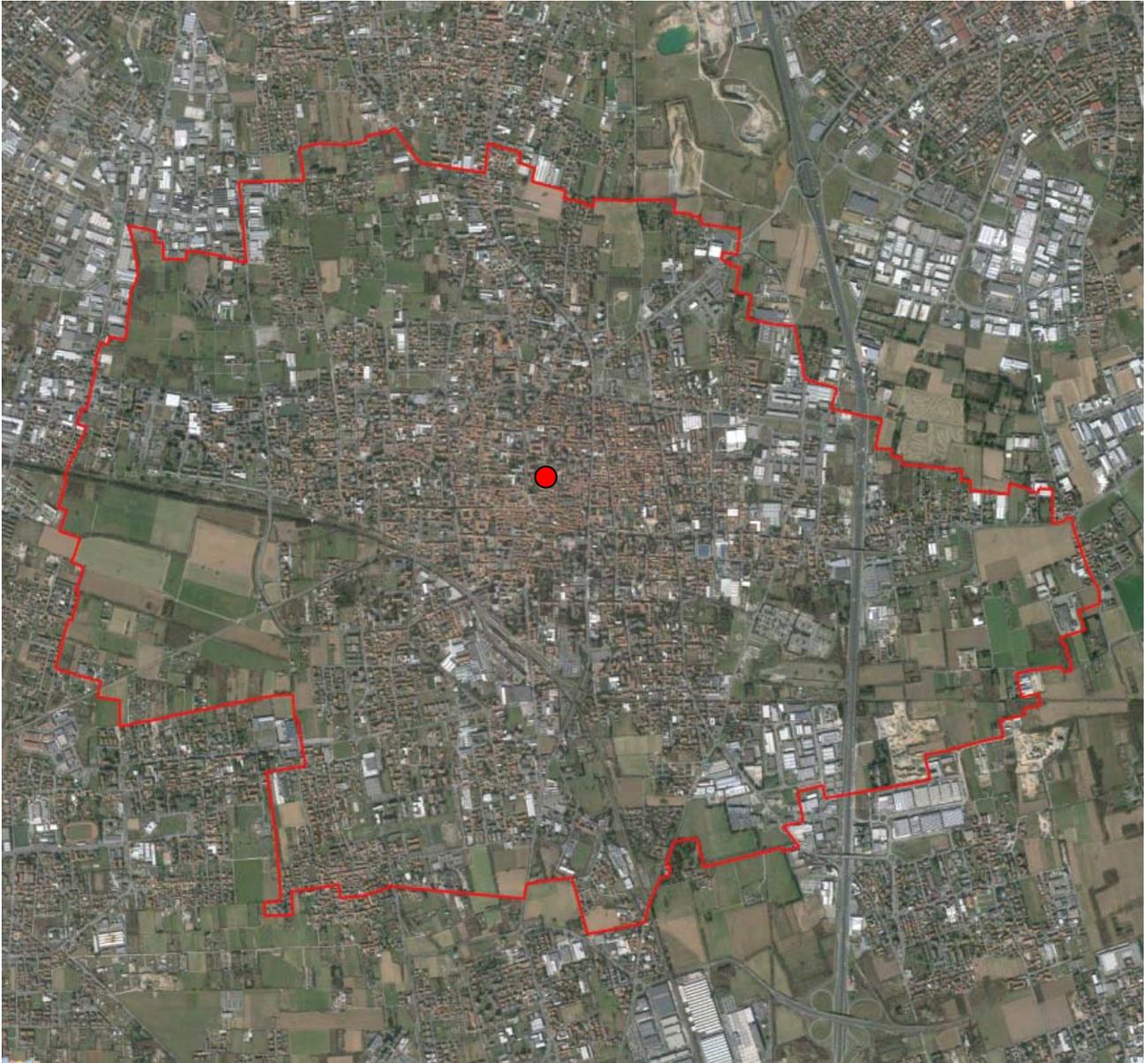
Considerato che la proposta sopra descritta determina l'uso di piccole aree a livello locale e comporta modifiche al solo Piano delle Regole, è soggetta a verifica di assoggettabilità ai sensi:

- dell'art. 7, punto 17 dell'Articolato del Piano delle Regole vigente;
- dell'art.6, commi 3 e 3-bis e dell'articolo 12 del D.lgs 152/2006;
- dell'art.4, comma 2-bis della LR 12/2005.

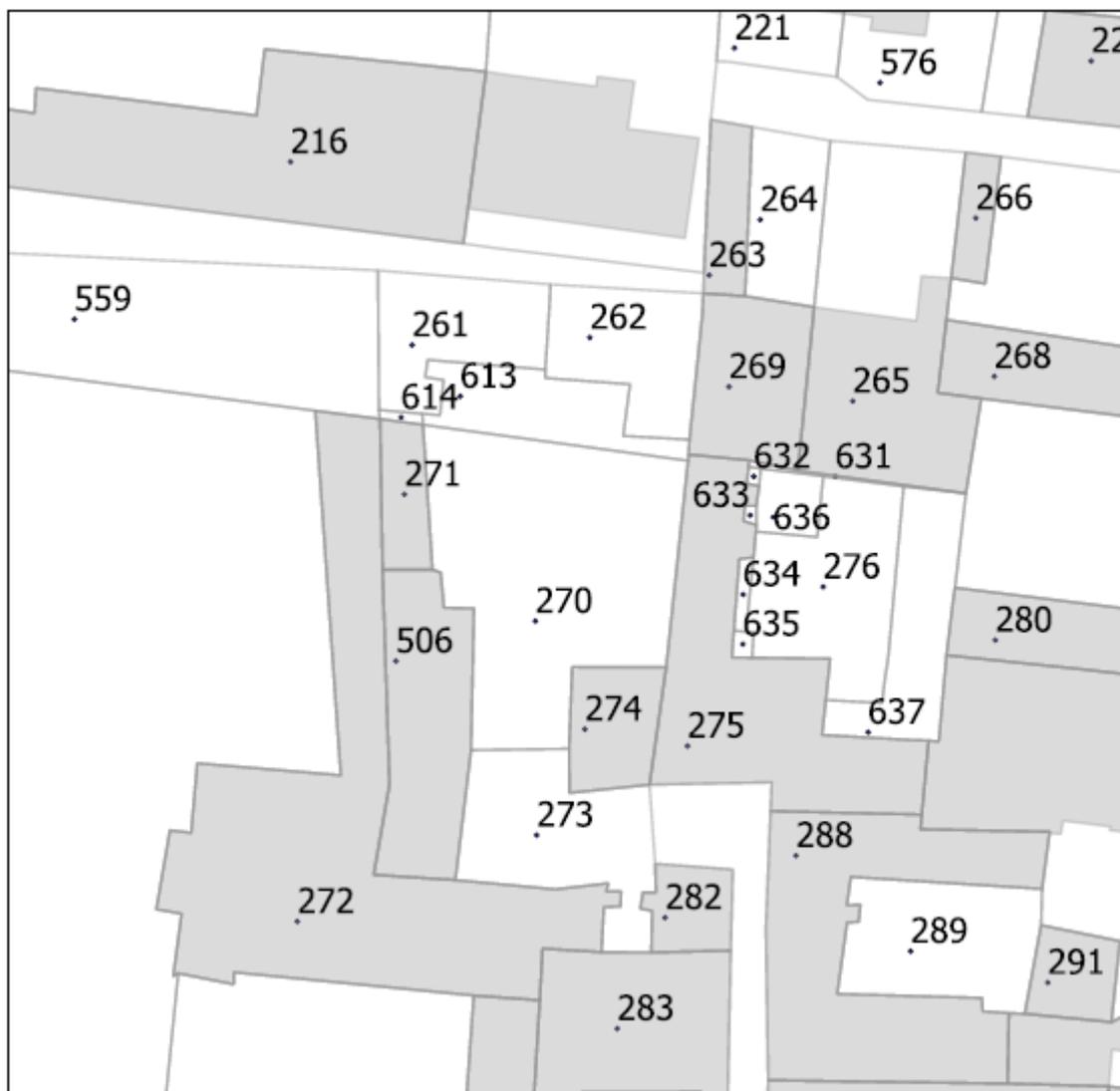
Le norme sopra citate sono riportate nell'allegato "Riferimenti normativi e legislativi".

### **3) Inquadramento territoriale e urbanistico del Piano Attuativo, in variante al Piano delle Regole.**

Gli immobili oggetto di intervento, distinti in catasto con i mappali 270-271-274-506 del foglio 16, sono collocati in posizione centrale rispetto al territorio del Comune di Seregno.



### Estratto mappa catastale



*Foglio 16 mappali 270-271-274-506*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

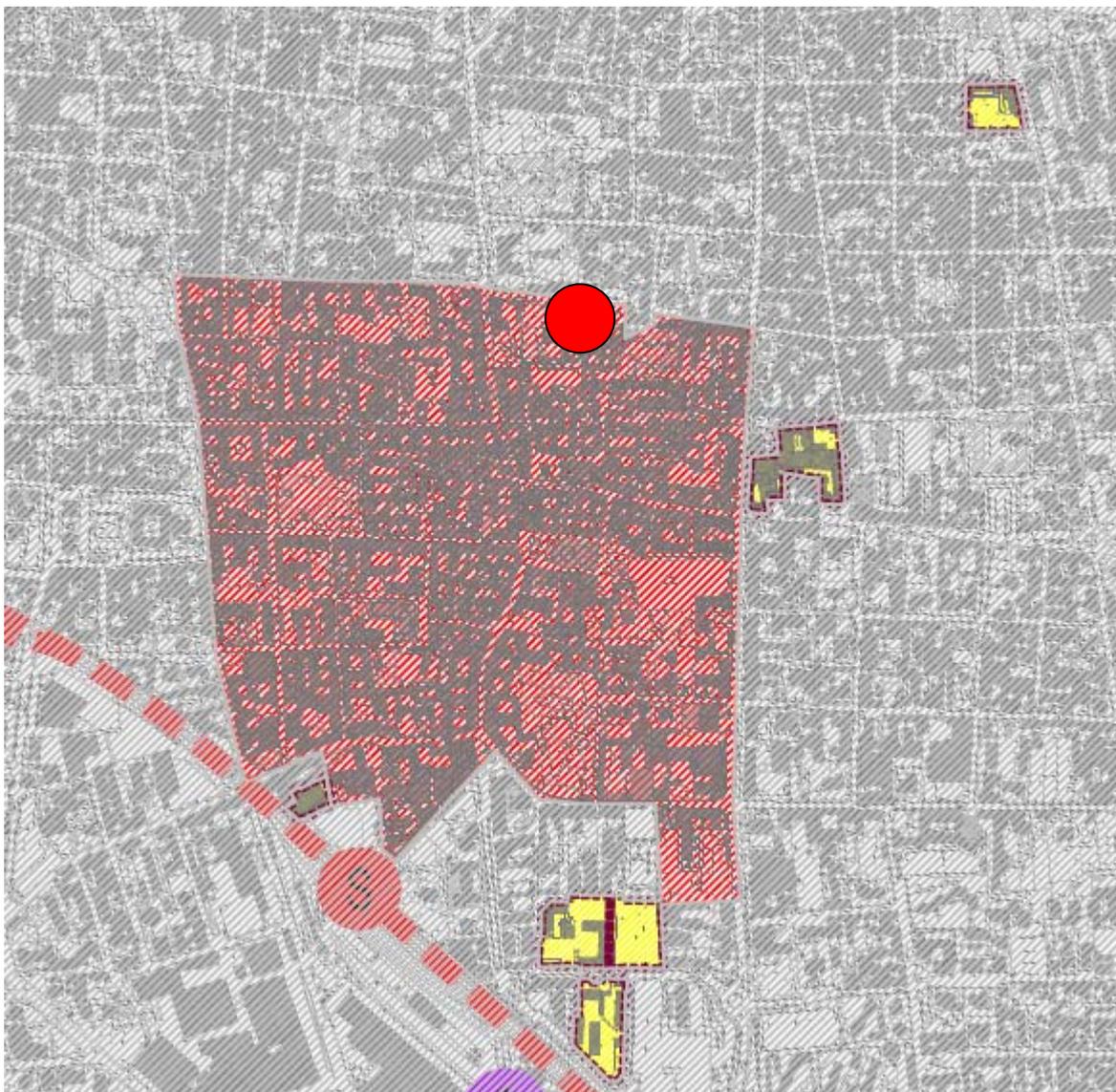
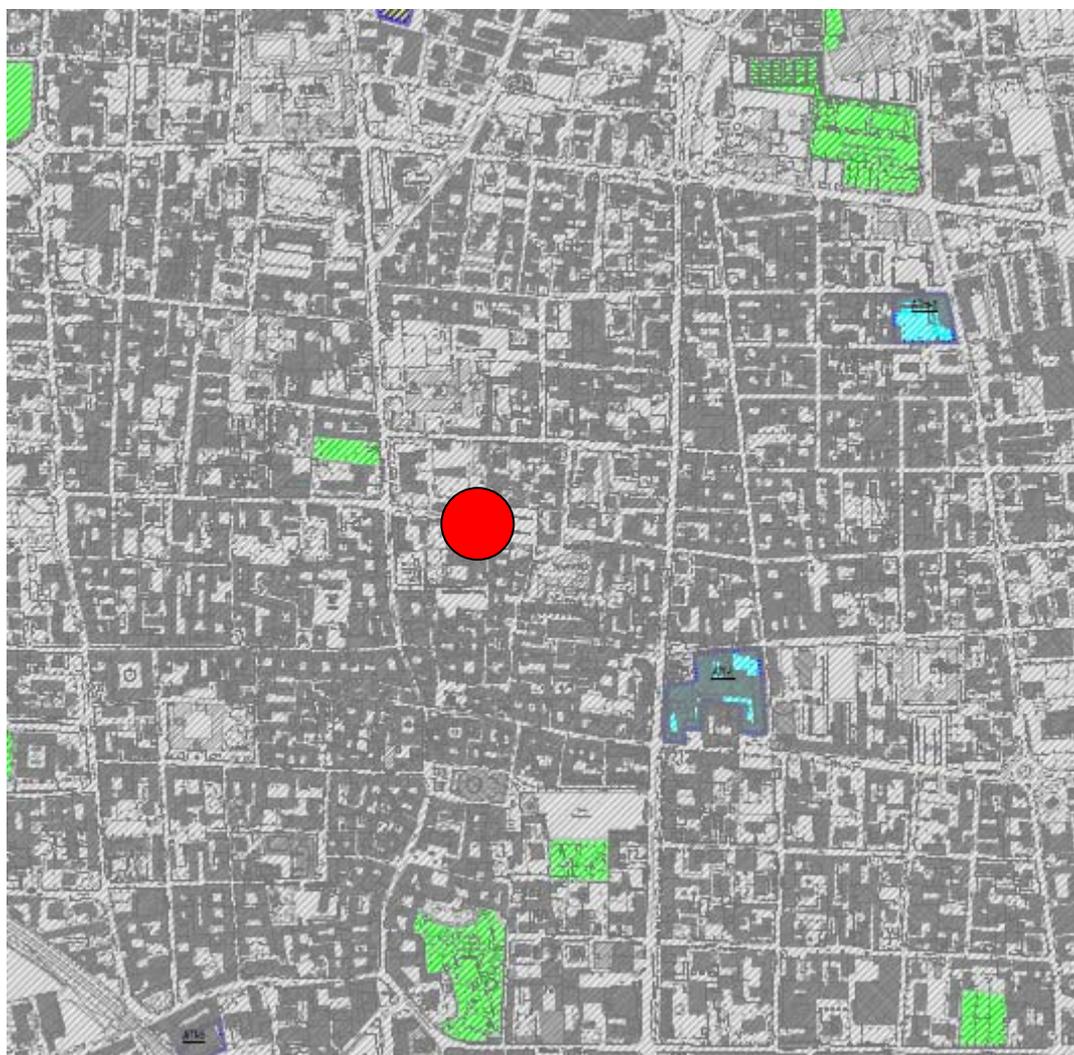


Tavola DP01 Previsioni di piano

*Ambito: "La città storica"*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.



DP03 - Tavola consumo suolo allo stato attuale

*Suolo antropizzato*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

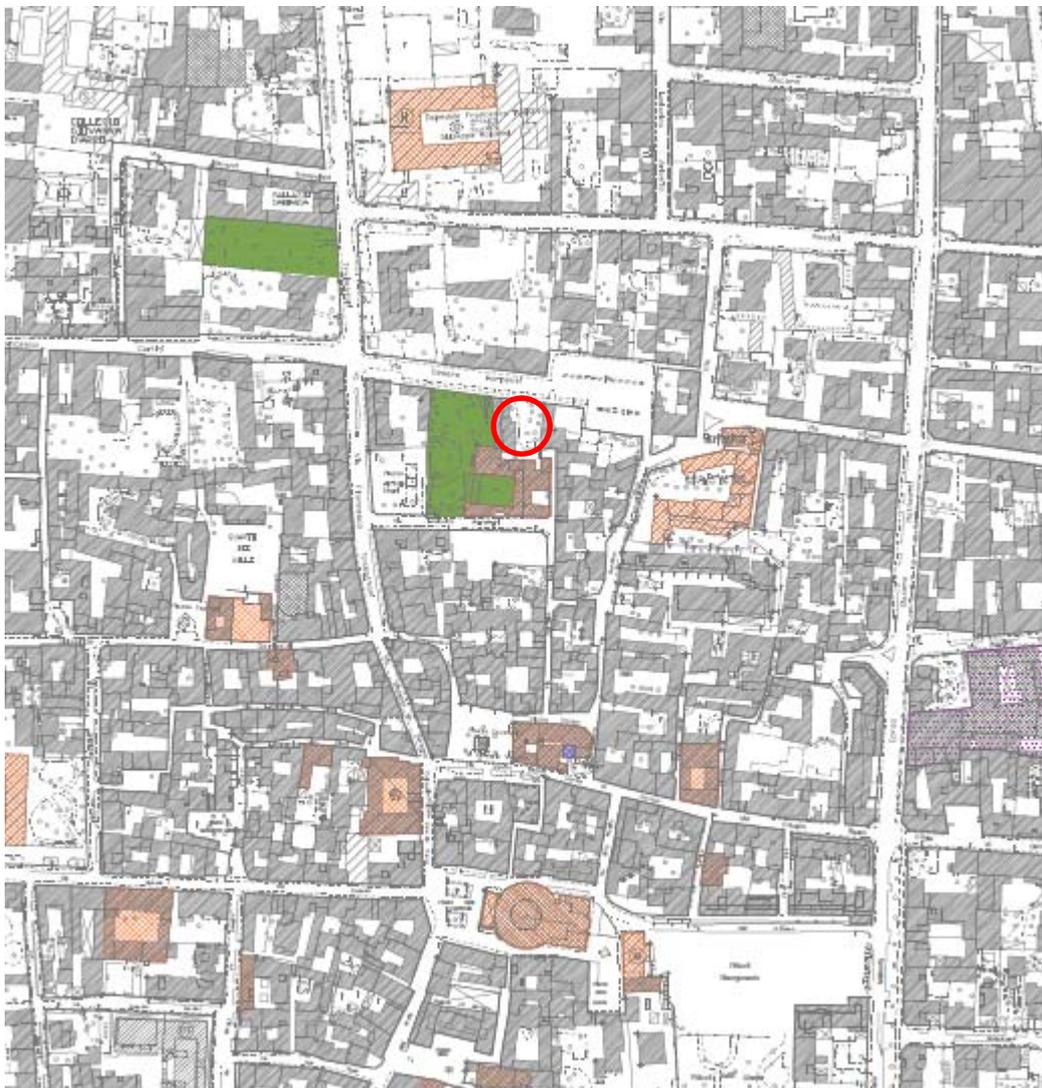
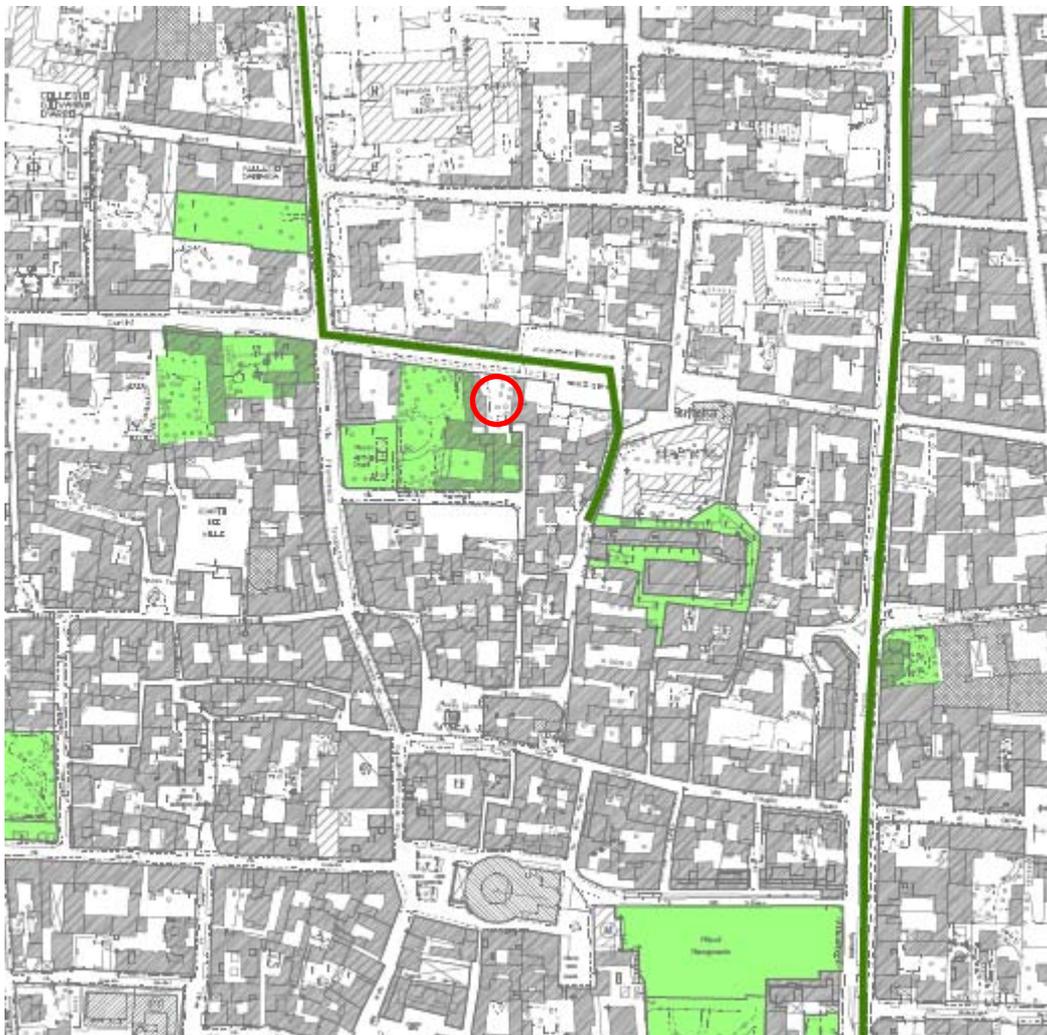


Tavola PR01a Vincoli di caratterizzazione paesaggica  
*nessun vincolo*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.



Estratto Tavola PR01b Rete ecologica comunale

*nessuna previsione*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

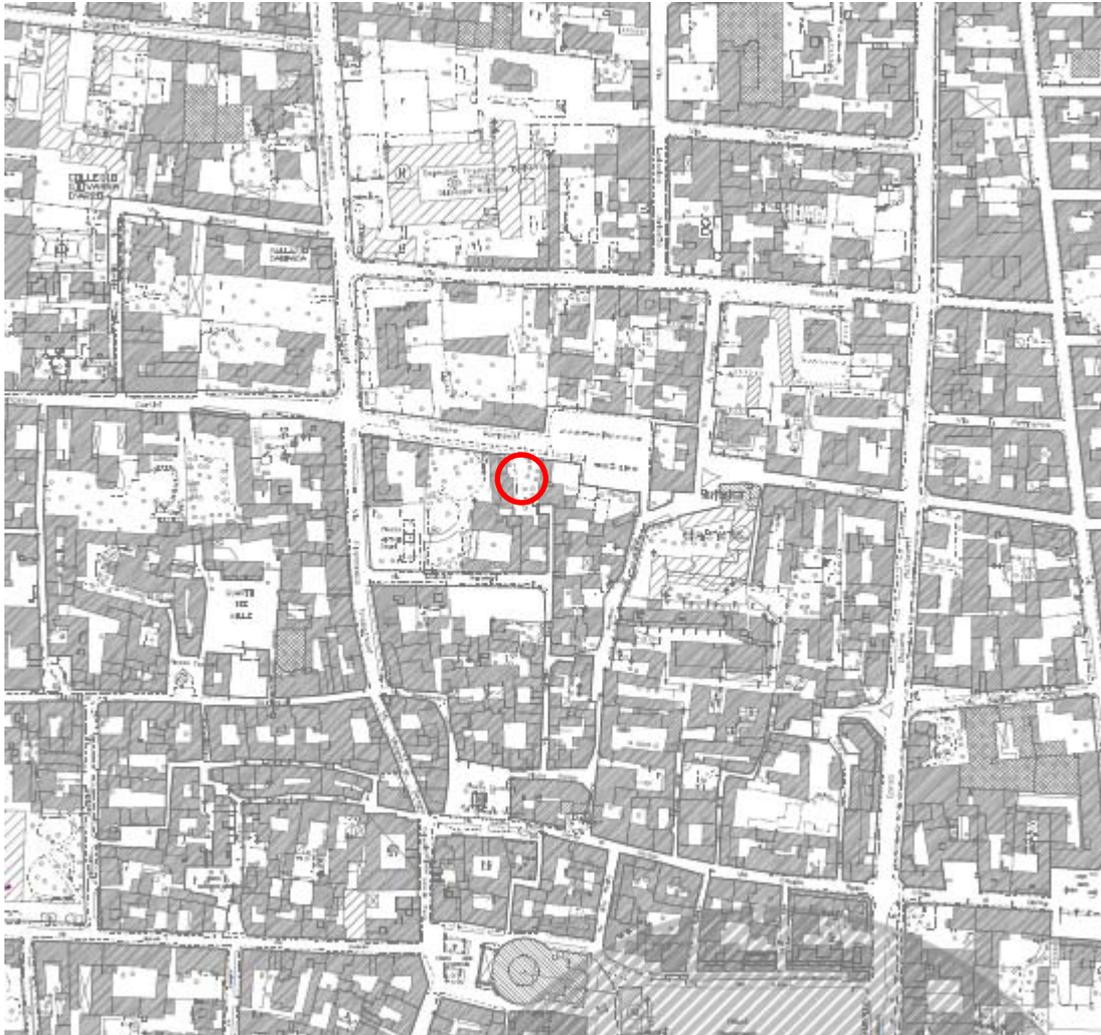


Tavola PR01c Vincoli infrastrutturali e geologici

*nessun vincolo*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

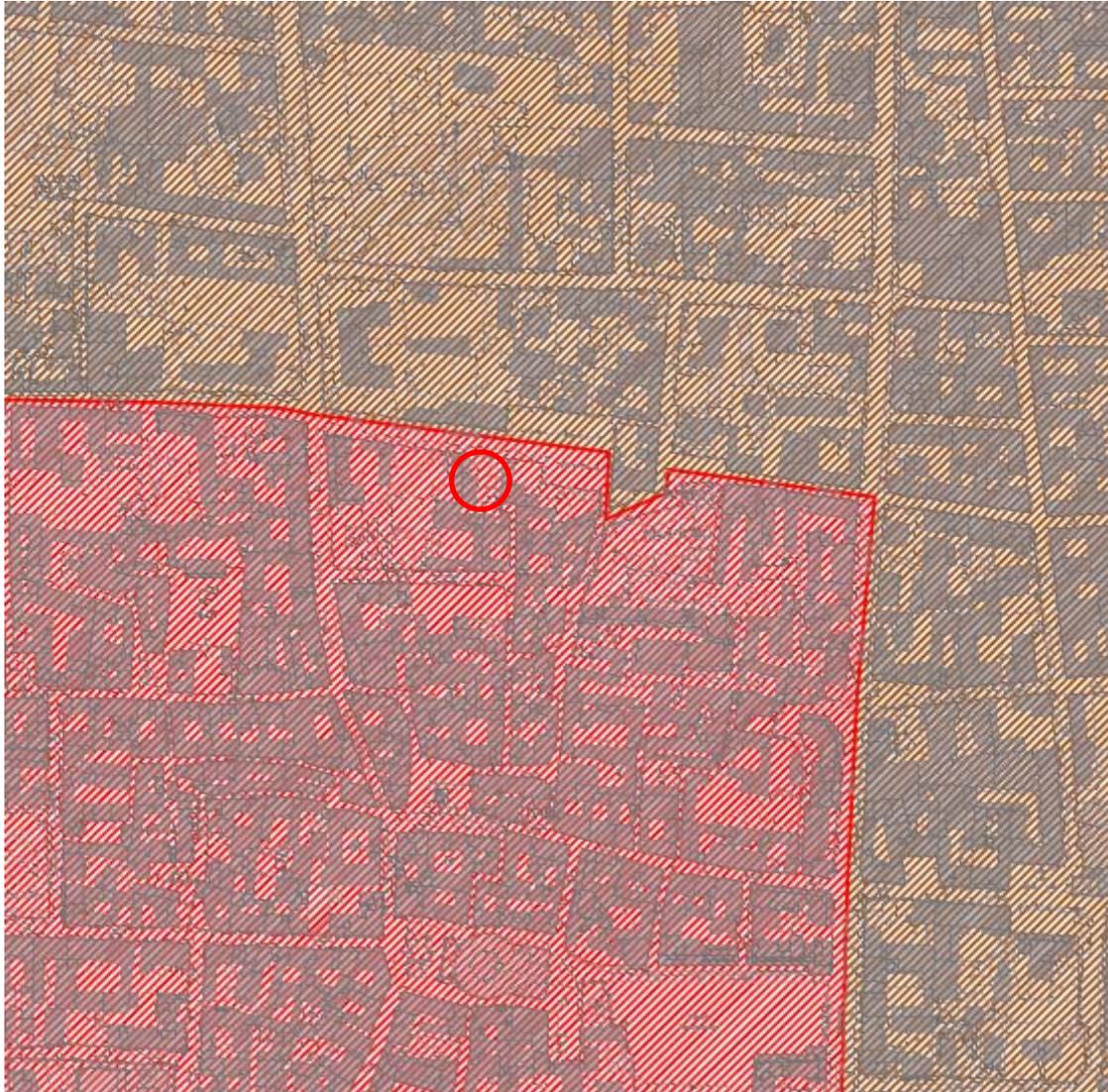


Tavola PR02 Assetto del territorio

*Tessuto Storico*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

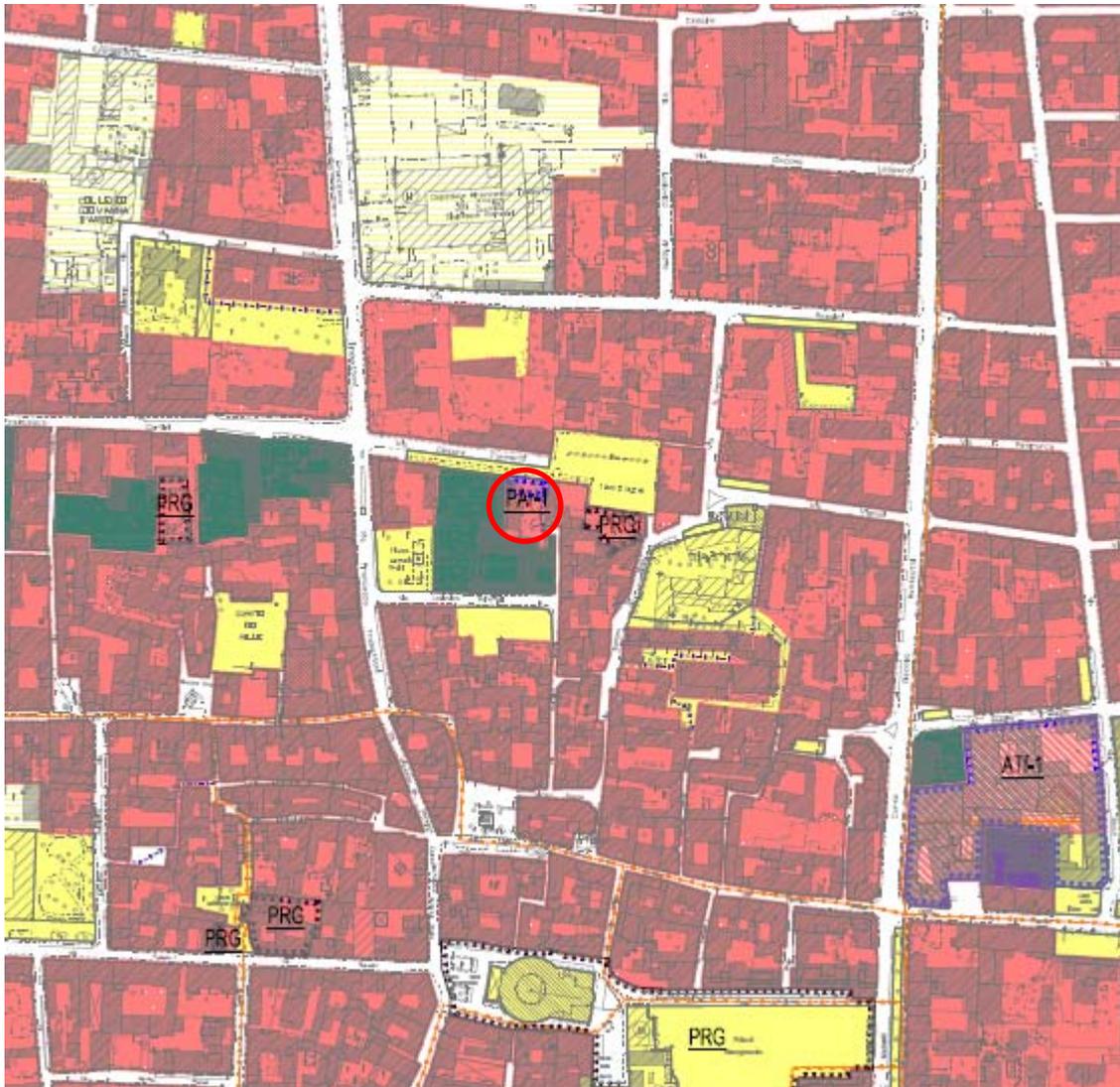


Tavola PR03 Localizzazione delle funzioni scala 1:5000

*PAr-1 Ambito di Via Formenti e micro tessuto polifunzionale*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

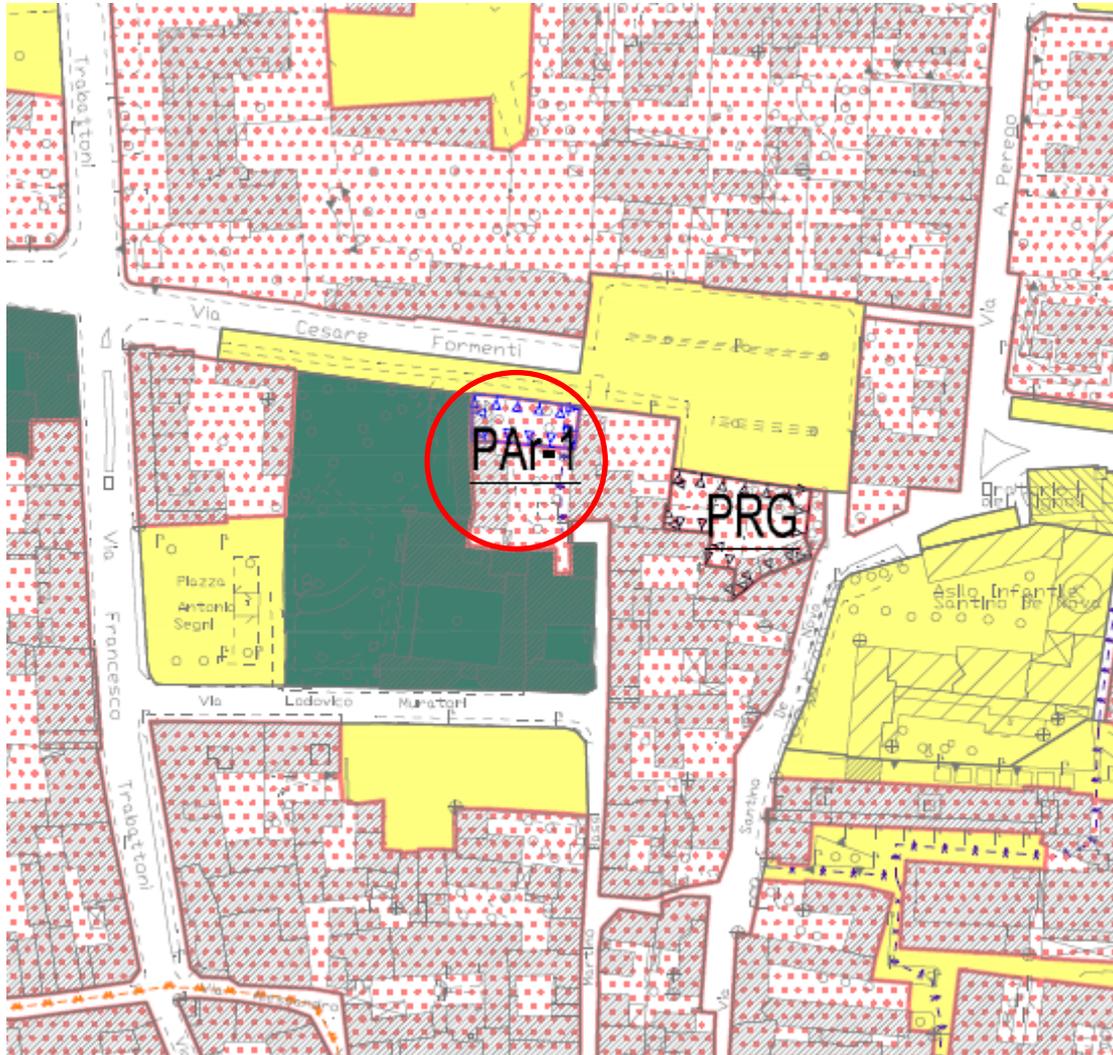


Tavola PR03.4 Localizzazione delle funzioni scala 1:2000

*PAR-1 Ambito di Via Formenti e micro tessuto polifunzionale*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

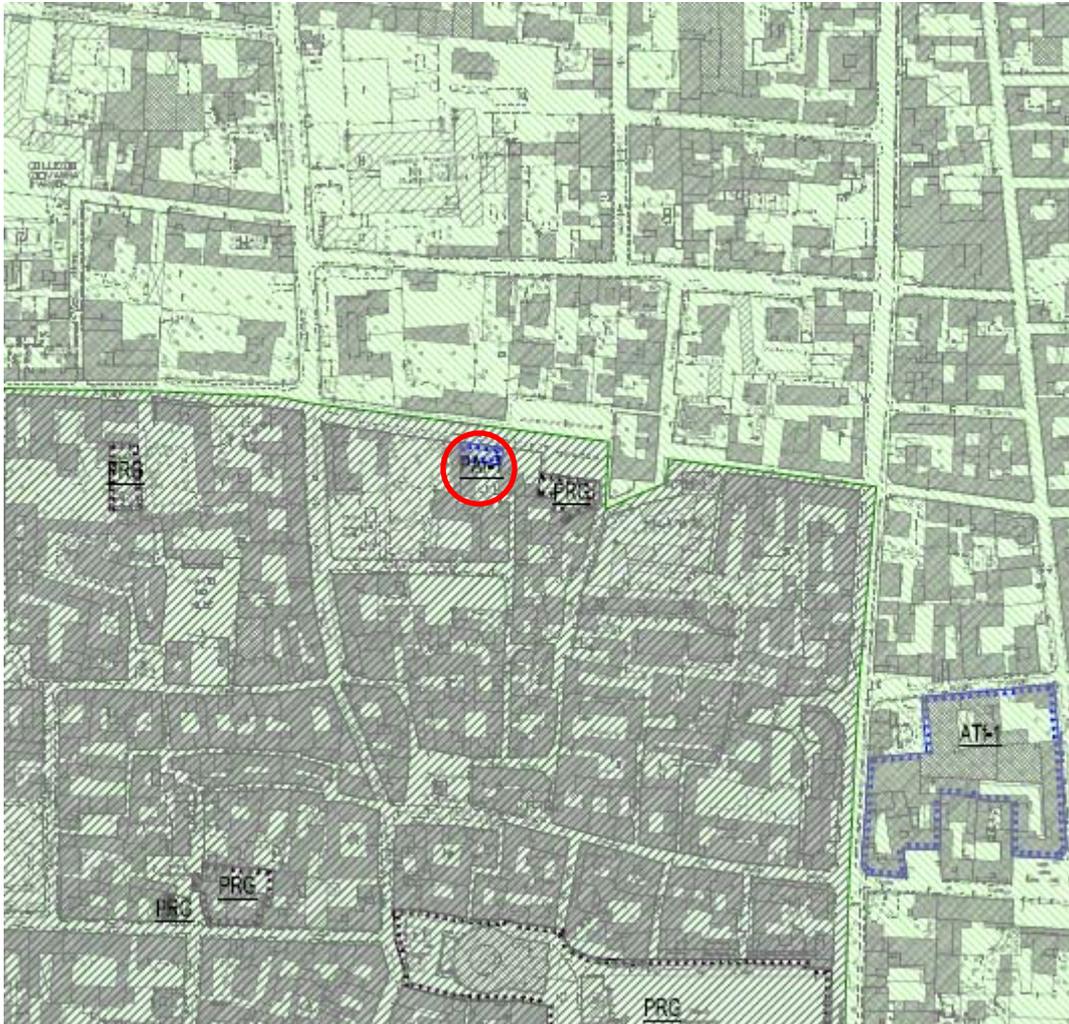


Tavola PR04 carta delle sensibilità paesaggistiche

*Classe 5: sensibilità molto elevata*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

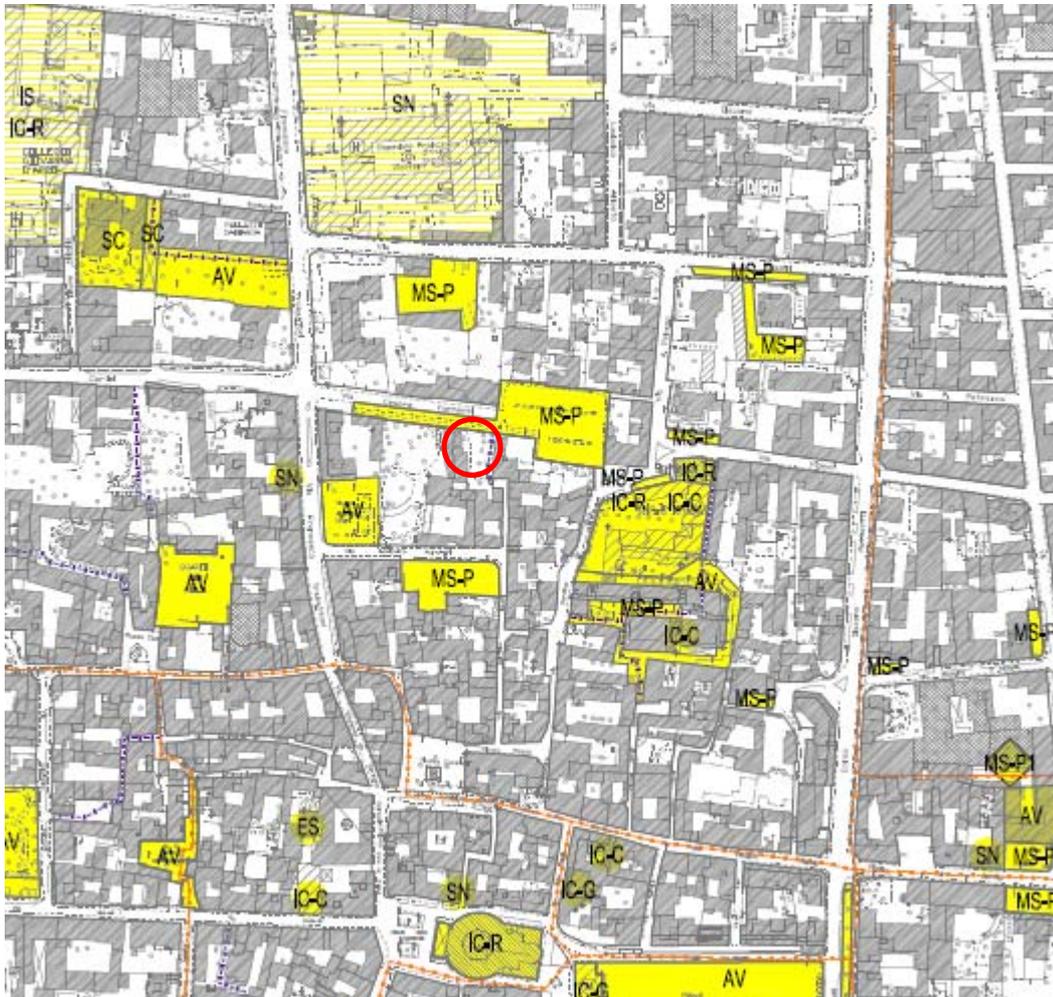


Tavola PS02 Localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT

*nessun servizio*  
*(fatti salvi i parcheggi pubblici oggetto di precedente cessione)*

**Estratti del vigente Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.



Tavola 6 Carta di fattibilità geologica

*Classe 2: edificabilità con modeste limitazioni*

Classificazione Acustica,  
approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 07.06.2005



Tavola Zonizzazione acustica

*Classe III: Aree di tipo misto*  
*valori limite assoluti di immissione – Leq in dB(A) 60-50*

**Piano di Governo del Territorio**  
approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28/06/2014 e s.m.i.

**ESTRATTI ARTICOLATO PIANO DELLE REGOLE**



Comune di SEREGNO

Provincia di Monza e Brianza

pubblico

approvazione

delibera C.C. n. 51  
del 28.06.2014

adozione

delibera C.C. n. 125  
del 12.12.2013

**PIANO DELLE REGOLE  
ARTICOLATO**

data: GIUGNO 2014

agg.: MARZO 2015

**PGT**

E' obbligatorio il ricorso al permesso di costruire convenzionato per gli interventi che interessano le aree perimetrale con apposita simbologia sulle tavole grafiche. Tale permesso è emanato e sottoscritto dal Dirigente del servizio competente e non richiede il voto degli organi politici comunali.

L'intervento diretto è consentito solo in presenza di una adeguata dotazione di urbanizzazioni e di adeguata dotazione di parcheggi. Il lotto deve inoltre essere dotato di accesso alla viabilità pubblica. In caso di carenze di opere di urbanizzazione, la parte che ne abbia interesse si fa carico dei correlativi adeguamenti.

3. Sono **interventi indiretti** quelli subordinati all'approvazione di piani attuativi, di iniziativa privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dal PGT. I piani attuativi si sostanziano nelle figure di strumenti attuativi previsti dalla legge e dal PGT, nonché nei Programmi Integrati d'Intervento ed in ogni altro programma complesso finalizzato alla riqualificazione urbana e territoriale promosso dalla legislazione nazionale e regionale.

4. Sia negli interventi diretti soggetti a permesso di costruire convenzionato che negli interventi indiretti subordinati all'approvazione di piani attuativi, l'Amministrazione comunale può acconsentire, rispetto a quanto indicato dal PGT, ad una diversa localizzazione delle aree di uso pubblico e ad una limitata modifica quantitativa anche in diminuzione (non superiore al 5%) delle stesse al fine di migliorare la qualità dell'intervento e il perseguimento degli obiettivi generali del tessuto di appartenenza.

#### **Art. 6 - Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.)**

1. I P.I.I. concorrono all'attuazione degli obiettivi individuati dal Documento di Piano secondo le modalità indicate dal Titolo VI, capo I, della L.R. 12/05.

2. In particolare i P.I.I., caratterizzati dall'integrazione di funzioni e tecniche di

intervento, trovano applicazione prevalentemente nel "tessuto storico", nel "tessuto di riqualificazione morfologica e tipologica", nelle aree periferiche nonché nelle aree degradate o dismesse che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti economici.

3. La previsione di programmi integrati di intervento, nei limiti volumetrici indicati nel documento di Piano, costituisce variante al solo Piano delle Regole e non contempla la fase di verifica di compatibilità con il PTCP. Tale identificazione può avvenire anche contestualmente all'adozione del P.I.I.

4. La previsione di programmi integrati di intervento eccedenti i limiti volumetrici indicati nel documento di Piano, comportano variante al PGT e sottostanno a VAS e verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 4 punto 2 ter della L.R. 12/2005.

#### **Art. 7 - Piani attuativi**

1. Quando prescritti dalle presenti Norme ed ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale, previa deliberazione consiliare, ne ritenga necessaria la previsione al fine di ottimizzare il disegno urbano o di reperire dotazioni territoriali, i piani attuativi sono proposti, nel rispetto della procedura di progetto urbano ove previsto, dai proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. In caso di proposta di piano non totalitaria, l'amministrazione indice una sessione alla quale sono convocati tutti i proprietari coinvolti ed assegna un termine per il deposito delle adesioni. In caso di perdurante interesse da parte dei presentatori della proposta di piano, è attivata la procedura di cui all'art. 27, V comma, della L. 1 agosto 2002, n. 166, con spese integralmente a carico dei proponenti.

2. Una volta approvati, i piani attuativi e le loro varianti sono vincolanti e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

3. I piani attuativi indicano espressamente i caratteri tipologici e di impostazione la cui modificazione postula l'attivazione della procedura di variante preventiva. Costituisce in ogni caso modificazione delle caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo ogni variazione che incida sull'assetto esteriormente percepibile di edifici.

4. I piani attuativi sono accompagnati, ove necessario, da un progetto del verde e prevedono apposite garanzie per la effettiva esecuzione e mantenimento di quanto ivi previsto.

5. I piani attuativi, se conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati ed approvati dalla giunta comunale.

6. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti del PGT si applica quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005.

7. Il soggetto attuatore è tenuto a garantire all'amministrazione comunale l'esecuzione delle opere necessarie per soddisfare i bisogni indotti dalle trasformazioni e le prestazioni da questa richieste in luogo della cessione di aree secondo i parametri predeterminati.

8. Al soggetto attuatore possono essere richieste prestazioni ulteriori al fine di innalzare il livello delle dotazioni territoriali, per attuare politiche pro-coesive e per elevare la qualità paesaggistico-ambientale.

9. L'esecuzione di opere di urbanizzazione o comunque di infrastrutturazione a cura e spese dei soggetti attuatori è regolata dalla legge (D. lgs. 163/2006, artt. 32 e 122).

10. Ad esito del favorevole collaudo, da eseguirsi nelle forme di legge previste per opere pubbliche di eguale importo e complessità, le opere, unitamente ai sedimi, passeranno definitivamente in proprietà del comune, con oneri di frazionamento ed atti di trasferimento a carico della società attrice.

11. Per effetto del mandato ricevuto, l'attuatore assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando l'amministrazione comunale mandante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi.

12. Il soggetto attuatore terrà una contabilità separata riguardante i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione destinate alla cessione al comune, che sarà verificabile in qualsiasi momento e comunque sarà oggetto di dettagliata verifica a fine lavori, onde valutare la necessità di eventuali conguagli, in caso di costi di attuazione inferiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, anche per effetto di ribassi d'asta.

13. I Piani attuativi trovano dettagliata disciplina normativa nelle schede allegate al presente documento per quanto riguarda:

- gli indici urbanistici ed edilizi
- le funzioni non ammesse
- le dotazioni territoriali
- le prescrizioni specifiche cui sono soggetti i singoli interventi.

Per quanto non espressamente indicato nelle schede si rimanda integralmente ai dettati del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

14. Le superfici oggetto di cessione indicate nelle schede si riferiscono alle opere di urbanizzazione secondaria fermo restando l'obbligo di individuare nei piani attuativi le aree oggetto di cessione per opere di urbanizzazione primaria. L'atto convenzionale, che costituisce parte integrante del Piano attuativo, deve prevedere esplicitamente le aree oggetto di cessione sia per le opere di urbanizzazione primaria che secondaria, il loro costo, le garanzie finanziarie per la loro realizzazione e le

sanzioni in caso di violazione degli obblighi derivanti dalla convenzione.

15. Nel caso in cui le schede non individuino puntualmente aree destinate ad opere di urbanizzazione o per servizi, è prevista la loro monetizzazione nella quantità prevista dal Piano dei Servizi fermo restando che non è consentita la monetizzazione degli spazi necessari alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

16. I presentatori di piani attuativi e di PII debbono farsi carico dei costi tecnici e consulenziali (legali, ambientali, paesaggistici etc.).

17. I piani attuativi che comportano variante al PGT sottostanno a VAS e verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 4 punto 2 ter della L.R. 12/2005.

#### **Art. 8 - Progetto urbano**

1. Il progetto urbano è uno strumento di inquadramento e coordinamento a scala urbanistica degli interventi edilizi che interessano porzioni di territorio di particolare rilievo e paesaggistico.

2. Il progetto urbano, la cui presentazione è preliminare a quella del progetto edilizio e/o del piano attuativo, è finalizzato a fornire all'Amministrazione Comunale gli elementi di conoscenza e valutazione del contesto per garantire il coordinamento dell'attuazione del disegno previsto dal PGT e deve dimostrare la correttezza dell'inserimento del nuovo intervento nel contesto del tessuto urbano di cui fa parte evidenziandone tutte le relazioni (formali, funzionali, fruttive, ambientali) al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di valutarne la coerenza.

3. Il ricorso alla procedura del progetto urbano è sempre obbligatorio, oltre che nei casi esplicitamente previsti dalle presenti Norme, nel "Tessuto storico" e negli "aggregati storici" per gli interventi ricompresi nella categoria "nuova costruzione" e per ogni intervento di "ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo e non conservativo".

4. La procedura del Progetto Urbano consente, mediante il confronto tra soluzioni progettuali anche alternative, la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale delle soluzioni proposte, che dovranno assicurare elevati livelli di qualità e coerenza con l'intorno nonché l'idoneità alla costruzione di luoghi urbani. A tale fine il progetto dovrà sempre essere corredato da:

- una planimetria di insieme, almeno in scala 1:500, dell'isolato in cui ricade l'intervento o comunque significativa del contesto in cui si intende operare, integrata con la proposta progettuale
- una rappresentazione grafica e/o fotografica della cortina stradale, se interessata dall'intervento, integrata con la proposta progettuale

5. La procedura del Progetto urbano, è avviata mediante la predisposizione di una proposta di assetto di iniziativa privata i cui proponenti dovranno rappresentare almeno la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili interessati. La proposta di assetto dovrà essere costituita da elaborati che dovranno indicare:

- i caratteri insediativi, paesaggistici, ambientali e socio-economici del contesto
- gli obiettivi specifici che si intendono perseguire e la loro relazione con gli obiettivi generali del PGT
- l'assetto urbanistico, edilizio e paesaggistico proposto, sviluppato morfologicamente e tipologicamente, tramite la previsione di scenari progettuali anche alternativi

6. Sulla proposta di assetto preliminare la Commissione paesaggio si esprime, con possibilità di prescrivere emendamenti relativi ai profili di impostazione progettuale, e ad ogni ulteriore profilo qualificante, entro trenta giorni dalla presentazione.

7. Nel successivo procedimento di rilascio dei titoli edilizi e di valutazione delle proposte di piano attuativo non possono essere ulteriormente riconsiderati, se conformi al parere della Commissione Paesaggio e fatte salve le procedure di legge, i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a

**Ambiti di pianificazione attuativa:**

- **Norme generali**
- **Schede ambiti**

## Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa

1. Gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa trovano dettagliata disciplina normativa:

- nelle schede successive per quanto riguarda:
  - la determinazione degli indici urbanistici ed edilizi
  - le prescrizioni specifiche cui sono soggetti i singoli ambiti;
- nel Piano delle Regole per quanto riguarda:
  - la definizione dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi
  - le categorie degli interventi
  - le destinazioni d'uso
  - la procedura del progetto urbano
  - le procedure di esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo
  - la disciplina sulla perequazione endocomparto.
- nel Piano dei Servizi per quanto riguarda le dotazioni territoriali se non specificatamente indicate nelle schede o se indicate in quantità inferiore.

2. In tutti gli ambiti ove è previsto il ricorso alla pianificazione attuativa, per la presentazione del P.A. è sufficiente, ai sensi dell'art. 12, comma 4, della L.R. 12/2005, il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27, comma 5, della Legge 166/2002. In tale caso il Sindaco provvede ad attivare la procedura di cui all'art 27, comma 5, della succitata legge 166/2002.

3. In tutti gli ambiti ove le schede allegate individuano puntualmente sia la localizzazione che la funzione delle dotazioni territoriali, è sempre possibile proporre, in sede di piano attuativo, con esclusione delle aree ricadenti nel PLIS, modificazione a dette previsioni se conseguenti ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità emerse a scala di maggiore dettaglio. In questo caso l'Amministrazione comunale può acconsentire, oltre che una diversa localizzazione, anche una limitata riduzione del dato quantitativo (non superiore al 5%) al fine di migliorare la qualità dell'intervento e il perseguimento degli obiettivi generali dell'Amministrazione.

4. Negli ambiti comportanti previsioni di nuovi insediamenti su aree industriali dismesse, trattandosi di aree con potenziale rischio di contaminazione dei suoli, deve essere redatta e allegata alla richiesta di intervento l'indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli in conformità alle disposizioni del R.L.I. (titolo III cap. 2 punto 3.2.1.). Sulla base delle risultanze di tali verifiche si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con riferimento alla parte quarta titolo V "bonifiche dei siti contaminati" che possono avere rilevanza sul PGT.

5. In tutti gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa deve essere redatta e allegata alla richiesta di intervento la valutazione del clima acustico e non saranno ammissibili richieste di insediamento di funzioni il cui rumore sia superiore alla "normale tollerabilità" prevista dal Codice Civile.
6. In tutti gli ambiti che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto è dovuta la maggiorazione del contributo di costruzione di cui all'art. 8 del Piano dei Servizi.
7. In tutti gli ambiti, ad eccezione di quelli ricadenti negli ambiti di interesse provinciale, in cui gli interventi sono da considerarsi a "consumo di suolo", sono dovute le misure di compensazione territoriale di cui all'art. 9 del Piano dei servizi. Si intendono ricomprese nella compensazione territoriale le eventuali aree puntualmente identificate con il simbolo "AV" nelle successive schede di intervento e ricadenti all'interno del perimetro del PLIS.
8. Gli interventi negli ambiti contraddistinti con le sigle **Par-2, Par-6, Par-7** sono gravati dall'obbligo di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, in aggiunta alle dotazioni territoriali, di una superficie lorda di pavimento costruita, da ricomprendersi all'interno della SIp ammissibile e della "destinazione d'uso residenziale regolata" ove indicata, da destinarsi a edilizia residenziale pubblica o a servizi pubblici, pari al 12% della SIp in progetto.  
Le alternative alla cessione sono regolamentate dall'art. 12 del Piano dei Servizi.
9. Negli ambiti contigui con aree ricadenti nel PLIS "Brianza Centrale" e/o negli ambiti destinati a insediamenti produttivi contigui con ambiti prevalentemente residenziali deve essere prevista, in sede di piano attuativo, adeguata fascia di salvaguardia ambientale comprendente zona alberata e arbustiva a foglia permanente.

PAR-1	TESSUTO STORICO		DATI PROGETTUALI			
	AMBITO di VIA FORMENTI					
			INDICI URBANISTICO-EDILIZI		<b>FUNZIONI NON AMMESSE</b> - Commerciali con superficie di vendita > di 500 mq. - Terziarie: attrezzature per il tempo libero - Ricettive diverse da strutture alberghiere - Produttive - Agricole	
			St	mq. 250		
			Sf	mq. 250		
			Slp	esistente + mq. 335		
			Ic	70%		
			Ip	30%		
			H	ml. 10,00		
			Df	aderenza		
			Dc	aderenza		
			Ds	vedere nota 1		
			DOTAZIONI TERRITORIALI			
			Sup. minima da cedere	mq. 0,00		
			Superficie da monetizzare	da Piano dei Servizi		
			NOTE PARTICOLARI			
			1) Ds: ricostruzione allineamento stradale			
			2) La Slp aggiuntiva è pari a quella del fabbricato già demolito per la realizzazione dei parcheggi in Via Formenti			

#### **4) Descrizione del Piano Attuativo, in variante al Piano delle Regole.**

La proposta di Piano Attuativo si pone come obiettivo la riqualificazione di una porzione del "Tessuto storico" e consente di completare l'iter relativo al passaggio alla Amministrazione comunale delle aree antistanti il lotto di intervento già utilizzate per la realizzazione del prolungamento di Via Formenti e adiacente parcheggio, identificate in catasto con i mappali 261, 262, 613 e 614 del foglio n. 16.

Nello specifico, l'attuazione dell'ambito di pianificazione attuativa PAr1, conclude l'iter di cessione bonaria delle aree al Comune di Seregno avviato con impegno unilaterale del 28/10/1998 approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 462 del 23/12/1998. L'impegno prevede, a fronte della cessione bonaria, il riconoscimento di una SLP premiale pari a 335 mq derivante dall'avvenuto abbattimento dei vecchi fabbricati insistenti su quel tratto di strada.

Il principale obiettivo della richiesta di variante è quello di far rientrare in un unico contesto urbanistico, regolato da dati progettuali univoci, l'intera area di proprietà dei richiedenti (area di 669,46 mq, di cui mq 254,21 interni al vigente Piano attuativo PAr-1 e mq 415,25 posti nel micro tessuto polifunzionale del tessuto storico).

La variante riconferma le previsioni di ricostruzione in allineamento stradale del volume su via Formenti ed estende gran parte dei parametri edilizi ed urbanistici alla restante parte del contesto di proprietà ora escluso dall'ambito di Piano attuativo.

Le principali caratteristiche insediative del Piano attuativo e le morfologie dei volumi al contorno sono planivolumetricamente riportate nella tavola grafica n. 3PA e nelle vedute prospettiche allegate sia al Progetto urbano che al Piano attuativo.

Le principali caratteristiche del piano sono:

- una S.L.P. di intervento pari a quella esistente, oltre ai 335 mq premiali già citati, che complessivamente portano ad una S.L.P. massima ammissibile di mq 795,04 articolata su due (per i due volumi interni) o tre (per il volume prospettante su via Formenti) piani fuori terra;
- una superficie coperta dei fabbricati pari a mq 480,46, di cui 243,51 all'interno della Sf dell'area in ampliamento del P.A. originario (valore quest'ultimo inferiore al 70% massimo ammesso che è di 290,68 mq);
- una superficie drenante pari a mq 138,33 superiore ai mq 124,58 minimi richiesti (30% della Sf dell'area in ampliamento rispetto al P.A. originario);
- un'altezza massima all'intradosso dell'ultimo solaio di m 10,80 per il volume su via Formenti e, rispettivamente, di m 7,50 e m 6,70 per i due volumi interni al lotto di intervento;
- la realizzazione di circa 254 mq di superficie lorda di pavimento interrata destinata in parte a parcheggi privati ed in parte a cantina;
- destinazioni d'uso di tipo residenziale e terziario per una sola unità immobiliare;
- la cessione delle aree (mq 318,75 circa), oggetto dell'impegno alla cessione bonaria del 1998 e già utilizzate ad uso pubblico per strade, parcheggi e marciapiedi (esterni al perimetro della variante di piano Attuativo) e identificate catastalmente con i mappali 261, 262, 613 e 614 del foglio 16;
- l'impegno a sottoscrivere l'atto di asservimento ad uso pubblico del percorso pedonale previsto dal PGT posto a collegamento tra le vie Formenti e Martino Bassi (traslato dal presente Piano attuativo sul lato opposto della corte in tracciato) nel momento in cui sarà attuabile anche nella parte sud in area di proprietà di terzi contraddistinta al mappale 273 parte del foglio 16.

- la monetizzazione delle dotazioni territoriali previste dall'art. 6 del vigente Piano dei Servizi, considerata l'impossibilità di reperirle in loco e tenuto conto della presenza di parcheggi pubblici in via Formenti;
- la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali eccedenti il limite di legge, tenuto conto che un loro incremento potrebbe comportare una riduzione della superficie permeabile.

Approfondimenti circa lo stato di fatto dell'area sono riscontrabili nelle tavole grafiche n. 1PA e 2PA della Variante al Piano attuativo, oltre alle tavole dello stato attuale n. 4PA e 5PA.

Il Piano Attuativo propone l'edificazione di corpi di fabbrica sempre impostati con altezze non superiori a quelle dei fabbricati a confine, eccezion fatta per un breve tratto sul confine est del volume A su via Formenti e tende a racchiudere in un unico organismo edilizio morfologicamente più equilibrato l'intera area di intervento qui proposta in variante.

Dal confronto della documentazione dello stato di fatto (tavole grafiche n. 1PA, 4PA e 5 PA allegate alla richiesta di variante a Piano attuativo) e di progetto (tavola grafica n. 3PA) si può rilevare come la proposta sia riconducibile ad un intervento di riqualificazione del contesto edilizio, con il mantenimento della SLP esistente.

La sostenibilità dell'insediamento in termini di aggravii sulle reti di sottoservizi (energia elettrica, gas, acqua potabile e fognatura) è da considerarsi pressoché invariata, visto che in Via Formenti sono già presenti tutte le reti.

Il tratto di via Formenti, antistante il lotto oggetto di variante e previsto in cessione, appare già compiutamente ultimato e adibito a sede stradale e parcheggi pubblici. L'unica opera di adeguamento esterno prevista dal progetto interessa lo spostamento di pochi metri - verso ovest - dell'attuale accesso carraio al lotto di proprietà, opera prevista interamente a carico della richiedente, come previsto dalla bozza di convenzione allegata alla proposta di Piano Attuativo. Tale opera comporta la perdita di un posto auto ed il mantenimento della medesima superficie esterna a parcheggio pubblico attualmente esistente.

## **5) Riconoscimento e valutazione dei possibili impatti ambientali conseguenti alle azioni della variante al Piano Attuativo**

Considerato il differenziale tra quanto previsto dal Piano attuativo PAr-1 vigente e la proposta di variante al medesimo Piano, si riportano di seguito le valutazioni sui possibili impatti - anche non significativi - che i cambiamenti apportati possono determinare sull'ambiente circostante, segnalando motivatamente con un segno "+" il cambiamento positivo, con un segno "-" il cambiamento negativo e con un segno "=" l'assenza di variazione.

ARIA + eliminazione delle sostanze volatili derivanti dai consumati detriti degli immobili presenti nel contesto, oramai vetusti ed obsoleti, e che possono in parte incidere negativamente sull'ambiente circostante.

ACQUA = sostanziale invarianza del consumo idrico, prevedendo inalterate quantità di SLP fuori terra rispetto all'esistente (tendendo conto degli edifici demoliti per

l'ampliamento di via Formenti); non si ritiene di considerare maggiormente incidenti sul consumo le superfici interrato, dato che non è prevista la permanenza di persone.

SUOLO = Nessun incremento di consumo di suolo; riorganizzazione dell'area e dei volumi presenti e preesistenti, trattandosi di intervento di sostituzione edilizia di volumi ora in precarie condizioni all'interno di un contesto fatiscente e di volumi demoliti a seguito dell'accordo del 1998.

RUMORE = Praticamente invariata la rumorosità dato il sostanziale mantenimento delle destinazioni originarie, a prevalente carattere residenziale.

INQUINAMENTO LUMINOSO = La variante non modifica il sistema di illuminazione pubblica presente e consolidato nel tratto antistante di via Formenti; all'interno del lotto di intervento è prevista in giardino la collocazione di alcune limitate luci a funzionamento crepuscolare.

ELETROMAGNETISMO-RADIAZIONI IONIZZANTI = Non erano e non sono previsti interventi comportanti la formazione di campi magnetici o radiazioni ionizzanti.

RADON + durante la realizzazione dell'intervento verranno osservate le disposizioni previste dalla normativa vigente e dal regolamento ASL, a prevenzione del rischio negli spazi di piano interrato, e di piano terreno non cantinato, interessati da permanenza di persone, anche saltuaria.

ENERGIA - Maggior consumo di energia derivante dalla sostanziale ricollocazione di nuove unità abitative nel contesto, che vedrà un accrescimento complessivo delle esigenze abitative.

RIFIUTI - Incremento derivante dalla sostanziale ricollocazione di nuove unità abitative nel contesto, che vedrà un accrescimento complessivo delle esigenze abitative. Viceversa, un beneficio sarà dato dall'eliminazione dei residui di materiali edili, e non, in stato di abbandono nel lotto e anche di quelli posti internamente ai vetusti fabbricati, con smantellamenti e pulizia generalizzata del contesto fatiscente.

SISTEMA FOGNARIO E TUTELA DELLE FALDE ACQUIFERE + Verranno smantellati gli obsoleti pozzi perdenti presenti nel contesto, dotando il nuovo intervento di idoneo allacciamento alla rete fognaria comunale presente su via Formenti, con adeguate nuove reti interne di smaltimento dei reflui di tipo civile.

PAESAGGIO + Le nuove strutture tendono a correggere i fronti ciechi esistenti, di forte impatto paesaggistico, "mascherandoli" (sul fronte est) con nuovi volumi edilizi, o eliminandoli parzialmente (sul fronte ovest) aprendo miglior viste prospettiche sulle aree a verdi confinanti; il tutto prospettando nel contempo all'interno del contesto di progetto una nuova struttura edilizia a corte, struttura caratteristica del tessuto storico. La variante di Piano contribuisce pertanto con la sua impostazione a rendere l'insediamento più organico e compatibile con il contesto circostante.

GEOLOGIA = I luoghi oggetto di intervento si confermano idonei all'insediamento prospettato, sia sotto l'aspetto geologico che sotto l'aspetto delle componenti chimiche del terreno.

VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI - Non vengono apportate variazioni alla viabilità esistente; l'unica modifica prevista riguarda la traslazione del passo carraio di accesso al lotto in esame che comporta la perdita di un posto auto.

## **6) Verifica interferenze con altri piani e SIC/ZPS**

L'intervento inoltre non interferisce con alcun sito di Rete Natura (SIC/ZPS). I SIC presenti nei territori limitrofi distano dall'intervento più di 5 km (Valle del Rio Pegorino - IT2050003 e Valle del Rio Cantalupo IT 2050004) e più di 7 km (Fontana del Guercio IT 20220008, Boschi delle Groane IT 2050002).

Il Piano attuativo, in variante al Piano delle Regole, è coerente con gli indirizzi di tutela del Piano Territoriale Regionale, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e Brianza e con i macro obiettivi del PGT.

In particolare persegue i seguenti obiettivi del Documento di Piano:

- *3. Sfruttare la capacità della città di autorigenerarsi su se stessa;*
- *4. Salvaguardia e valorizzazione del centro storico;*
- *7. Conservazione dell'identità e della riconoscibilità paesaggistica.*

## **7) Sintesi delle valutazioni**

Sulla scorta delle valutazioni emerse ai punti precedenti si può giungere alla conclusione che la variante al Piano attuativo non produce impatti significativi a livello comunale e/o sovracomunale che possano interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana o tali da alterare a breve e/o lungo termine gli equilibri attuali.

La variante proposta, rendendo omogenea la regolamentazione urbanistica, favorisce una progettazione più attenta al contesto dell'edificato circostante e migliora le previsioni vigenti, prospettando una più armonica "riorganizzazione" planivolumetrica dell'intera area di proprietà.

Seregno, 26/01/2016

Ing. Carlo Santambrogio  
Autorità procedente



## **CITTA' DI SEREGNO**

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

### **RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI**

- Articoli 6, 12 e Allegato I alla parte seconda del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152;
- Articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- Modello generale - Allegato I alla D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010 (punti da 1 a 5);
- D.G.R. 25 luglio 2012 - n. IX/3836 e relativo modello metodologico - Allegato 1U (punti da 1 a 5).

**Estratto**  
**Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale**  
(G.U. n. 88 del 14 aprile 2006)  
**Articoli 6, 12 e Allegato I alla parte seconda**

**6. Oggetto della disciplina**

*(articolo così modificato dall'art. 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)*

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

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

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

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e

approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

*(lettera aggiunta dall'art. 4-undecies della legge n. 205 del 2008)*

5. La valutazione d'impatto ambientale, riguarda i progetti che possono avere impatti significativi e negativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

6. Fatto salvo quanto disposto al comma 7, viene effettuata altresì una valutazione per:

a) i progetti di cui agli allegati II e III al presente decreto;

b) i progetti di cui all'allegato IV al presente decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

7. La valutazione è inoltre necessaria, qualora, in base alle disposizioni di cui al successivo articolo 20, si ritenga che possano produrre impatti significativi e negativi sull'ambiente, per:

a) i progetti elencati nell'allegato II che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni;

b) le modifiche o estensioni dei progetti elencati nell'allegato II che possono avere impatti significativi e negativi sull'ambiente;

c) i progetti elencati nell'allegato IV; per tali progetti, con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per i profili connessi ai progetti di infrastrutture di rilevanza strategica, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano e previo parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia, sono definiti i criteri e le soglie da applicare per l'assoggettamento dei progetti di cui all'allegato IV alla procedura di cui all'articolo 20 sulla base dei criteri stabiliti nell'allegato V. Tali disposizioni individuano, altresì, le modalità con cui le regioni e le province autonome, tenuto conto dei criteri di cui all'allegato V e nel rispetto di quanto stabilito nello stesso decreto ministeriale, adeguano i criteri e le soglie alle specifiche situazioni ambientali e territoriali. Fino alla data di entrata in vigore del suddetto decreto, la procedura di cui all'articolo 20 è effettuata caso per caso, sulla base dei criteri stabiliti nell'allegato V.

*(lettera così modificata dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)*

8. Per i progetti di cui agli allegati III e IV, ricadenti all'interno di aree naturali protette, le soglie dimensionali, ove previste, sono ridotte del cinquanta per cento. Le medesime riduzioni si applicano anche per le soglie dimensionali dei progetti di cui all'allegato II, punti 4-bis) e 4-ter), relativi agli elettrodotti facenti parte della rete elettrica di trasmissione nazionale.

*(comma così modificato dall'art. 365, comma 7-bis, lettera d), legge n. 221 del 2012)*

9. Fatto salvo quanto disposto dall'allegato IV, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare di cui al comma 7, lettera c), le soglie di cui all'allegato IV, ove previste, sono integrate dalle disposizioni contenute nel medesimo decreto.

*(comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)*

10. L'autorità competente in sede statale valuta caso per caso i progetti relativi ad opere ed interventi destinati esclusivamente a scopo di difesa nazionale non aventi i requisiti di cui al comma 4, lettera a). La esclusione di tali progetti dal campo di applicazione del decreto, se ciò possa pregiudicare gli scopi della difesa nazionale, è determinata con decreto interministeriale del Ministro della difesa e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del mare.

11. Sono esclusi in tutto in parte dal campo di applicazione del presente decreto, quando non sia possibile in alcun modo svolgere la valutazione di impatto ambientale, singoli interventi disposti in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 5 della legge 24 febbraio 1992, n.

225, al solo scopo di salvaguardare l'incolumità delle persone e di mettere in sicurezza gli immobili da un pericolo imminente o a seguito di calamità. In tale caso l'autorità competente, sulla base della documentazione immediatamente trasmessa dalle autorità che dispongono tali interventi:

- a) esamina se sia opportuna un'altra forma di valutazione;
- b) mette a disposizione del pubblico coinvolto le informazioni raccolte con le altre forme di valutazione di cui alla lettera a), le informazioni relative alla decisione di esenzione e le ragioni per cui è stata concessa;
- c) informa la Commissione europea, tramite il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del mare nel caso di interventi di competenza regionale, prima di consentire il rilascio dell'autorizzazione, delle motivazioni dell'esclusione accludendo le informazioni messe a disposizione del pubblico.

12. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

13. L'autorizzazione integrata ambientale è necessaria per:

- a) le installazioni che svolgono attività di cui all'Allegato VIII alla Parte Seconda;
- b) le modifiche sostanziali degli impianti di cui alla lettera a) del presente comma;

14. Per le attività di smaltimento o di recupero di rifiuti svolte nelle installazioni di cui all'articolo 6, comma 13, anche qualora costituiscano solo una parte delle attività svolte nell'installazione, l'autorizzazione integrata ambientale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 29-quater, comma 11, costituisce anche autorizzazione alla realizzazione o alla modifica, come disciplinato dall'articolo 208.

*(comma così sostituito dall'art. 2 del d.lgs. n. 46 del 2014)*

15. Per le installazioni di cui alla lettera a) del comma 13, nonché per le loro modifiche sostanziali, l'autorizzazione integrata ambientale è rilasciata nel rispetto della disciplina di cui al presente decreto e dei termini di cui all'articolo 29-quater, comma 10.

*(comma così sostituito dall'art. 2 del d.lgs. n. 46 del 2014)*

16. L'autorità competente, nel determinare le condizioni per l'autorizzazione integrata ambientale, fermo restando il rispetto delle norme di qualità ambientale, tiene conto dei seguenti principi generali:

*(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 46 del 2014)*

- a) devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando in particolare le migliori tecniche disponibili;
- b) non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;
- c) è prevenuta la produzione dei rifiuti, a norma della parte quarta del presente decreto; i rifiuti la cui produzione non è prevenibile sono in ordine di priorità e conformemente alla parte quarta del presente decreto, riutilizzati, riciclati, recuperati o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, sono smaltiti evitando e riducendo ogni loro impatto sull'ambiente;
- d) l'energia deve essere utilizzata in modo efficace ed efficiente;
- e) devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;

f) deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva delle attività e il sito stesso deve essere ripristinato conformemente a quanto previsto all'articolo 29-sexies, comma 9-quinquies.

17. Ai fini di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, all'interno del perimetro delle aree marine e costiere a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali sono vietate le attività di ricerca, di prospezione nonché di coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi in mare, di cui agli articoli 4, 6 e 9 della legge 9 gennaio 1991, n. 9. Il divieto è altresì stabilito nelle zone di mare poste entro dodici miglia dalle linee di costa lungo l'intero perimetro costiero nazionale e dal perimetro esterno delle suddette aree marine e costiere protette, fatti salvi i procedimenti concessori di cui agli articoli 4, 6 e 9 della legge n. 9 del 1991 in corso alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 ed i procedimenti autorizzatori e concessori conseguenti e connessi, nonché l'efficacia dei titoli abilitativi già rilasciati alla medesima data, anche ai fini della esecuzione delle attività di ricerca, sviluppo e coltivazione da autorizzare nell'ambito dei titoli stessi, delle eventuali relative proroghe e dei procedimenti autorizzatori e concessori conseguenti e connessi. Le predette attività sono autorizzate previa sottoposizione alla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui agli articoli 21 e seguenti del presente decreto, sentito il parere degli enti locali posti in un raggio di dodici miglia dalle aree marine e costiere interessate dalle attività di cui al primo periodo. Dall'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente comma è abrogato il comma 81 dell'articolo 1 della legge 23 agosto 2004, n. 239. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, i titolari delle concessioni di coltivazione in mare sono tenuti a corrispondere annualmente l'aliquota di prodotto di cui all'articolo 19, comma 1 del decreto legislativo 25 novembre 1996, n. 625, elevata dal 7% al 10% per il gas e dal 4% al 7% per l'olio. Il titolare unico o contitolare di ciascuna concessione è tenuto a versare le somme corrispondenti al valore dell'incremento dell'aliquota ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato, per essere interamente riassegnate, in parti uguali, ad appositi capitoli istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministero dello sviluppo economico, per assicurare il pieno svolgimento rispettivamente delle azioni di monitoraggio e contrasto dell'inquinamento marino e delle attività di vigilanza e controllo della sicurezza anche ambientale degli impianti di ricerca e coltivazione in mare.  
*(comma così sostituito dall'art. 35, comma 1, legge n. 134 del 2012)*

## **12. Verifica di assoggettabilità**

*(articolo così modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010)*

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e

tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

*(comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)*

## **Allegati alla Parte Seconda D.lgs 152/06**

### **ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.**

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

**Estratto**  
**Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio**  
(B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.)  
**Articolo 4**

**Art. 4. (Valutazione ambientale dei piani)**

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2-bis, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinquies e 3-sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.

*(comma così modificato dalla legge reg. n. 3 del 2011, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, il piano per le attrezzature religiose di cui all'articolo 72, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

*(comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dall'art. 1, comma 1, lettera a), legge reg. n. 2 del 2015)*

2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

*(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

2-ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

*(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

2-quater. Relativamente agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetti ad approvazione regionale, la valutazione ambientale, la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, ove previste, sono svolte in modo coordinato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, commi 10 e 11, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale). Con regolamento regionale sono definiti i criteri

e le modalità per l'applicazione del presente comma.

*(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, specie con riguardo al consumo di suolo, e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

*(comma così modificato dall'art. 3, comma 1, legge reg. n. 31 del 2014)*

3-bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o programma.

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 3 del 2011)*

3-ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 3 del 2011)*

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia;
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3-quater. L'autorità competente per la VAS:

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 3 del 2011)*

- a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
- b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
- d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio.

3-quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia) possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c) della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 (Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle unioni di comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali).

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 3 del 2011)*

3-sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o, alle condizioni di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della l.r. 19/2008, con la rispettiva comunità montana.

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 3 del 2011)*

4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi

che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4-bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;

b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

4-ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'articolo 6 della l.r. 2/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.

*(comma aggiunto dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

## Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)

### MODELLO GENERALE

#### 1. INTRODUZIONE

##### 1.1 Quadro di riferimento

Il presente modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (di seguito P/P) costituisce specificazione degli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, alla luce dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

La valutazione ambientale – VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione dei piani e programmi elencati al successivo punto 2.1.

##### 1.2 Norme di riferimento generali

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005);

Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi (deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351) (di seguito Indirizzi generali);

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 (di seguito d.lgs.);

Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva).

#### 2. AMBITO DI APPLICAZIONE

##### 2.1 Valutazione ambientale - VAS

La valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) P/P elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE (punto 4.2 – Indirizzi generali) così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

Un elenco minimo di P/P riferiti ai settori di cui alla precedente lettera a) è individuato nell'allegato A degli Indirizzi generali.

*I progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, come specificati nella norma statale e regionale di recepimento della direttiva, sono consultabili sul sito web [www.cartografia.regione.lombardia.it/silvia](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/silvia) nella sezione "Quale VIA/Individuazione procedura"*

- b) P/P per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, (punto 4.4 – Indirizzi generali) così come recepiti nell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i.;

I siti comprendono le Zone di Protezione Speciale – ZPS (direttiva 79/409/CEE) e i Siti di Importanza Comunitaria – SIC (Direttiva Habitat), che costituiscono la rete ecologica europea “Natura 2000” istituita dalla Direttiva 92/43/CEE.

*Le informazioni riguardo ai riferimenti normativi, nazionali e regionali, e l'elenco delle ZPS e dei SIC sono disponibili sul sito ufficiale della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio.*

- c) con riferimento al settore della pianificazione territoriale i piani e le loro varianti individuati dal comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 12/2005 e successive modificazioni:
- piano territoriale regionale;
  - piani territoriali regionali d'area;
  - piani territoriali di coordinamento provinciali;
  - documento di piano del Piano di governo del territorio (PGT).

## 2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

---

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

## 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS

---

Non rientrano nel campo di applicazione dalla Valutazione ambientale - VAS:

- a) piani e programmi finanziari o di bilancio;
- b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- c) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

Sono escluse dalla valutazione ambientale le seguenti varianti ai piani e programmi :

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

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS

e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.

### 3. SOGGETTI INTERESSATI

#### 3.1 Elenco dei soggetti

---

Sono soggetti interessati al procedimento:

- il proponente;
- l'autorità procedente;
- l'autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

Qualora il P/P si proponga quale raccordo con altre procedure, come previsto nell'allegato 2, sono soggetti interessati al procedimento, in qualità di soggetti competenti in materia ambientale, anche:

- l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (punto 7.2 degli Indirizzi generali);
- l'autorità competente in materia di VIA (punto 7.3 degli Indirizzi generali).

#### 3.1 bis Proponente

---

E' il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il P/P soggetto alle disposizioni del d.lgs.;

#### 3.1 ter Autorità procedente

---

E' la pubblica amministrazione che elabora il P/P ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il P/P sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.

E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.

Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di P/P.

#### 3.2 Autorità competente per la VAS

---

E' la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del P/P, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

#### 3.2 bis Esercizio delle funzioni di autorità competente per la VAS in forma associata

---

La Regione, in collaborazione con le Province, promuove l'esercizio in forma associata delle competenze in materia di VAS.

Su richiesta di uno o più enti locali, la Regione, mediante specifico protocollo di intesa, disciplina le modalità per lo svolgimento delle funzioni di autorità competente per la VAS in forma associata.

Per l'espletamento delle funzioni di autorità competente per la VAS, i Comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (piccoli Comuni), e quelli individuati dal comma 28, articolo 14 della legge 122/2010 possono costituire o aderire a una delle forme associative di cui all'articolo 16,

comma 1, lettere a) e c), della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19, che raggiunga una popolazione di almeno 5.000 residenti.

### 3.3 Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati

---

Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei P/P.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.

Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono soggetti competenti in materia ambientale:
  - ARPA;
  - ASL;
  - Enti gestori aree protette;
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
  - Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)
- b) sono enti territorialmente interessati:
  - Regione;
  - Provincia;
  - Comunità Montane;
  - Comuni interessati;
  - Autorità di Bacino
- c) contesto transfrontaliero/di confine
  - Svizzera – Cantoni
  - Regioni, Province e Comuni confinanti;

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

### 3.4 Il pubblico e il pubblico interessato

---

**Pubblico:** una o piu' persone fisiche o giuridiche nonche', ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;

**Pubblico interessato:** il pubblico che subisce o puo' subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonche' le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'autorità procedente, nell'atto di cui al punto 3.3, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al P/P, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto.

## 4. MODALITA' DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE

### 4.1 Finalità

---

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Verifica e/o di Valutazione.

Relativamente alla consultazione transfrontaliera valgono le indicazioni di cui al successivo punto 4.4.

### 4.2 Conferenza di Verifica e/o di Valutazione

---

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, di cui al punto 3.3, sono attivate la Conferenza di Verifica e/o la Conferenza di Valutazione.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di Verifica e/o di Valutazione.

- a) Conferenza di Verifica,  
Spetta alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di P/P (vedi punto 5.4) contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva.
- b) Conferenza di Valutazione  
La conferenza di valutazione è articolata in almeno due sedute:
  - la prima, di tipo introduttivo è volta ad illustrare il documento di scoping (vedi punto 6.4) e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni nel merito;
  - la seconda, è finalizzata a valutare la proposta di P/P e di Rapporto Ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori (eventuale raccordo con Verifica di VIA e Valutazione di Incidenza) previsti.Di ogni seduta della conferenza è predisposto apposito verbale.

### 4.3 Comunicazione e Informazione

---

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato (P/P e valutazione ambientale VAS), volto ad informare e coinvolgere il pubblico, di cui al punto 3.4.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nell'atto di cui al punto 3.3, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

### 4.4 Consultazione transfrontaliera

---

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, in contesti transfrontalieri, provvede a trasmettere ai soggetti, di cui al punto 3.3 lettera c), una copia integrale della proposta di P/P e del Rapporto Ambientale, invitando ad esprimere il proprio parere entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della documentazione.

Qualora i soggetti transfrontalieri coinvolti intendano procedere a loro volta a consultazioni, l'autorità procedente concede un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni, per consentire le consultazioni dei soggetti e del pubblico interessato. Nelle more delle consultazioni transfrontaliere ogni altro termine resta sospeso.

## 5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

### 5.1 Le fasi del procedimento

---

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

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

### 5.2 Avviso di avvio del procedimento

---

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del P/P. (fac simile A)

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas (vedi allegato 3) e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

### 5.3 Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

---

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (vedi il precedente punto 3.3) individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

### 5.4 Elaborazione del rapporto preliminare

---

L'autorità procedente predispose un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

*Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

*Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
  - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Per la redazione del rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

#### 5.5 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

---

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas (vedi allegato 3) il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. (fac simile B)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 5.3, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare (di cui al punto 5.4) al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

#### 5.6 Convocazione conferenza di verifica

---

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (vedi punto 3.1).

L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

#### 5.7 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS

---

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione del P/P dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

#### 5.8 Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

---

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas (vedi allegato 3). L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato. (fac simile D)

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

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

Serie Ordinaria n. 31 - Venerdì 03 agosto 2012

**D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836**

**Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole**

#### LA GIUNTA REGIONALE

Premesso che:

- con legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, «Legge per il governo del territorio», la regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il comma 1 dell'articolo 4, recante valutazione ambientale dei piani, dispone che il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approvi gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi;
- il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);
- a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale con proprio atto procede alla definizione degli ulteriori adempimenti previsti dal comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Visto che La Giunta Regionale con provvedimento:

- in data 27 dicembre 2007, atto n. 8/6420 ha approvato la «Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS»;
- in data 18 aprile 2008, atto n. 8/7110, ha approvato la «Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351»;
- in data 26 febbraio 2009, n. 8/8950, ha approvato la «Modalità per la valutazione ambientale dei Piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)»;
- in data 22 dicembre 2011, atto n. 9/2789, ha approvato la «Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)»;

Visto il decreto legislativo 16 gennaio 2008, n.4 recante «Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale» pubblicato sul S.O. n.24 alla G.U. n. 24 del 29 gennaio 2008;

Visto legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4 - Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia, ed in particolare il comma 2 bis, laddove è previsto che «Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)»;

Ritenuto opportuno, alla luce del disposto di cui alla citata legge regionale, predisporre apposito modello metodologico procedurale e organizzativo contraddistinto dalla sigla 1u - Variante al piano dei servizi e piano delle regole, al fine di meglio definire la verifica di assoggettabilità a VAS secondo il disposto di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

Visto il Programma Regionale di Sviluppo della IX legislatura approvato con d.c.r. n. 56 del 28 settembre 2010 e la declinazione allo stesso nel PO 20 - Valorizzazione e governante del territorio, OS 20.1-Governo del territorio come da allegato alla comunicazione del Presidente Formigoni approvato con d.g.r. 465 del 5 agosto 2010;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, e del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n.4, l'allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole;

2. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Marco Pilloni

— • —

**Modello metodologico procedurale e organizzativo  
della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)**

**VARIANTI AL  
PIANO DEI SERVIZI  
PIANO DELLE REGOLE**

## 1. INTRODUZIONE

- 1.1 Il presente modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT e loro varianti, costituisce specificazione degli indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi, alla luce dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

Le disposizioni contenute del presente modello riguardano il Piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e il Piano delle regole, di cui all'articolo 10, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.

### 1.2 Norme di riferimento generali

Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva).

Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005);

Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi - Deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351, (di seguito Indirizzi generali);

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 (di seguito d.lgs.);

Legge Regionale 4 agosto 2011, n. 12 - Nuova organizzazione degli enti gestori delle aree regionali protette e modifiche alle leggi regionali 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale) e 16 luglio 2007, n. 16 (Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi)

Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4 - Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia

## 2. AMBITO DI APPLICAZIONE

### 2.1 Valutazione ambientale - VAS

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole.

Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della l.r. 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

### 2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D.lgs, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (comma 2 bis, articolo 13 della Lr 13 marzo 2012, n. 4)

Ad esse si applicano le disposizioni contenute nel presente modello al punto 3, 4 e 5

### 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

Serie Ordinaria n. 31 - Venerdì 03 agosto 2012

- a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:
  - alla correzione di errori materiali e rettifiche;
  - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
  - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
  - ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
  - specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione *ex novo* della disciplina delle aree;
  - ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.
- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
  - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
  - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

### 3. SOGGETTI INTERESSATI

#### 3.1 Elenco dei soggetti

Sono soggetti interessati al procedimento:

- il proponente;
- l'autorità procedente;
- l'autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

Qualora il P/P si proponga quale raccordo con altre procedure, come previsto nell'allegato 2, sono soggetti interessati al procedimento, in qualità di soggetti competenti in materia ambientale, anche:

- l'autorità competente in materia di SIC e ZPS (punto 7.2 degli Indirizzi generali);
- l'autorità competente in materia di VIA (punto 7.3 degli Indirizzi generali).

#### 3.2 Autorità procedente

E' la pubblica amministrazione che elabora il P/P ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il P/P sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.

E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.

Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di P/P.

#### 3.3 Autorità competente per la VAS

E' la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del P/P, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del P/P o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
- mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D. lgs 18 agosto 2000, n. 267.

### 3.4 Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati

Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei P/P.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.

Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono soggetti competenti in materia ambientale:
- ARPA;
  - ASL;
  - Enti gestori aree protette;
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
  - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
  - Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)
- b) sono enti territorialmente interessati:
- Regione;
  - Provincia;
  - Comunità Montane;
  - Comuni interessati e confinanti;
  - Autorità di Bacino
- c) contesto transfrontaliero/di confine
- Svizzera - Cantoni
  - Comuni confinanti

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

### 3.5 Il pubblico e il pubblico interessato

**Pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;

**Pubblico interessato:** il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'autorità procedente, nell'atto di cui al punto 3.3, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al P/P, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto.

## 4. MODALITA' DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE

### 4.1 Finalità

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione / programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

### 4.2 Comunicazione e Informazione

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nell'atto di cui al punto 3.3, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni

## 5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

### 5.1 Le fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, e quindi mediante:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;

## Serie Ordinaria n. 31 - Venerdì 03 agosto 2012

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

#### 5.2 Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole. (fac simile A)

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (vedi il precedente punto 3.4) individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

#### 5.3 Elaborazione del rapporto preliminare

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

#### 5.4 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. (fac simile B)

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

#### 5.5 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e Informazione circa la decisione

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS-

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. (fac simile C)

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata. (fac simile D)

## \_Schema generale - Verifica di assoggettabilità\_

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<b>messa a disposizione e pubblicazione su web</b> (trenta giorni) del rapporto preliminare <b>avviso</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicazione</b> della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

**6. VALUTAZIONE AMBIENTALE DI VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE (VAS)****6.1 Le fasi del procedimento**

La VAS di varianti al piano dei servizi e al piano delle regole è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in consonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale - VAS:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale;
4. messa a disposizione;
5. convocazione conferenza di valutazione;
6. formulazione parere ambientale motivato;
7. adozione del P/P;
8. pubblicazione e raccolta osservazioni;
9. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
10. gestione e monitoraggio.

**6.1 bis Procedimento di VAS a seguito della verifica di assoggettabilità**

La VAS di varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, a seguito della verifica di assoggettabilità, è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs, ed in consonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale - VAS:

1. elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Ambientale;
2. messa a disposizione;
3. convocazione conferenza di valutazione;
4. formulazione parere ambientale motivato;
5. adozione del P/P;
6. deposito e raccolta osservazioni;
7. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
8. gestione e monitoraggio.

Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento di VAS.

**6.2 Avviso di avvio del procedimento**

La Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento, sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P. Quindi, se previsto per il P/P, è opportuno che avvenga contestualmente. In tale avviso va chiaramente indicato l'avvio del procedimento di VAS. (fac simile E)



# **CITTA' DI SEREGNO**

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

## **ELABORATI PIANO ATTUATIVO**

- 2.0 Relazione Piano attuativo
- 2.1 Planimetria del contesto
- 2.2 Foto area di intervento
- 2.3 Schema planivolumetrico di proprietà
- 2.4 Piante dell'esistente
- 2.5 Prospetti dell'esistente
- 2.6 Verifica Sc e Sp
- 2.7 Parcheggi Via Formenti
- 2.8 Prospetti dell'ipotesi di progetto
- 2.9 Vista tridimensionale
- 2.10 Sottoservizi
- 2.11 Scheda esame dell'impatto paesistico

Area di via Formenti snc a Seregno

## **RELAZIONE TECNICA**

**a supporto approvazione variante di Piano Attuativo  
per area di via Formenti snc a Seregno**

Ambito “PAr-1” e “Tessuto storico”

Aggiornamento: 23 Dicembre 2015

### **Inquadramento urbanistico**

Sulle tavole grafiche del vigente P.G.T. l'area oggetto di richiesta variante a Piano Attuativo è urbanisticamente suddivisa in due diverse zone: la porzione più a nord dell'area di proprietà esclusiva, di soli 254,21 mq e in diretto affaccio su via Formenti, ricompresa in ambito sottoposto a "Piano Attuativo PAr-1", mentre la residua area di proprietà esclusiva -più a sud- è ricompresa tra le zone del "Tessuto storico" ed ha una superficie pari a 415,25 mq.

### **Descrizione dell'intervento – stato di fatto**

Sull'area oggetto di intervento insistono quattro diversi corpi di fabbrica, contraddistinti nella tavola grafica n. 1PA alle lettere "A" (fabbricato all'angolo sud-ovest del lotto, mappale 506), "B" e "C" (due corpi di fabbrica molto fatiscenti lungo il confine est, mappale 274), e "D" (corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, in aderenza lungo il confine nord-ovest del lotto di proprietà, mappale 271).

L'intera area oggetto di intervento sviluppa complessivamente una superficie di mq 669,46 di cui:

- mq 254,21 negli spazi definiti dal Piano attuativo "PAr-1"
- mq 415,25 nelle residue aree del "Tessuto storico".

Il tutto come analiticamente rappresentato nella allegata tavola grafica n. 1PA.

I corpi di fabbrica su menzionati si sviluppano in parte su un solo piano ed in parte su due piani fuori terra; non sono presenti piani posti al di sotto dell'attuale piano di campagna.

Tali fabbricati sviluppano le seguenti SLP:

- complessivamente mq 35,44 per l'edificio D, ricompreso nell'ambito dell'attuale Piano attuativo "PAr-1";
- complessivamente mq 424,60 per gli edifici A, B e C ricompresi nell'ambito del "Tessuto storico";

in totale 795,04 mq.

### **Elenco delle particelle di proprietà**

Il lotto di proprietà esclusiva oggetto della richiesta di ridefinizione dei vigenti parametri urbanistici è costituita da piccola area complessivamente di 669,46 mq, identificata nelle mappe del catasto urbano ai mappali 270, 271, 274 e 506 del foglio 16.

Il mappale 270 identifica un'area libera da fabbricati; i mappali 271, 274 e 506 identificano i corpi di fabbrica esistenti.

La porzione di area del mappale 270 libera da fabbricati e ricadente nell'ambito del "PAr-1" è pari a mq 218,77; la restante porzione dell'area di proprietà esclusiva del mappale 270 libera da fabbricati e ricadente nell'ambito del tessuto storico è pari a mq 167,95.

### **Analisi urbanistica ambientale dell'area oggetto di intervento estesa anche al contesto limitrofo – valutazione in merito alla conformità dell'intervento al PGT**

Si veda in proposito la allegata e specifica "Relazione di inquadramento e coordinamento a scala urbanistica del contesto di progetto"

#### **Il contesto limitrofo**

Il lotto di proprietà appare contestualizzato in ben più ampi e consolidati aggregati urbani, in parte provvisti di fronti ciechi impostati sui confini dell'area in esame, fabbricati a prevalente destinazione residenziale.

Come già segnalato, lungo il confine est del lotto e per la quasi totale estensione del fronte insiste una importante parete cieca del fabbricato di terzi (mappale 275) che fuoriesce dal piano di campagna per complessivi tre piani; anche all'angolo sud-ovest insiste sul confine un elevato fabbricato in parte con fronte cieco (facciata secondaria del volume della villa Somaschini) che si eleva per quattro piani fuori terra, fabbricato che verso nord prosegue con una recinzione piena impostata sul confine cieca alta m 5,60, "dorsale" di due fabbricati di un piano fuori terra fra loro contrapposti ed aderenti (il primo interno al lotto di proprietà, il secondo su proprietà di terzi).

All'esterno del lotto in esame, lungo via Formenti, non mancano i vicini e ben più alti edifici del residenziale e del terziario, fabbricati che presentano spazi commerciali di piano terreno. Sulle caratteristiche del contesto esterno si rinvia alla ben più dettagliata "Relazione di inquadramento e di coordinamento a scala urbanistica" già allegata al Progetto Urbano, dove si sottolinea (sia per gli ambiti a nord di via Formenti che per quelli più a sud della stessa) la prevalente carenza di fabbricati o contesti meritevoli di attenzione urbanistica ed a cui riferirsi per una miglior determinazione tipologica e morfologica del progetto.

Si rileva pertanto l'attuale compromessa condizione urbanistica dei contesti limitrofi la quale non ispira utili riferimenti da cui trarre valide impostazioni progettuali; appare pertanto necessario cercare una parziale "ricucitura" fra volumi disarticolati che sottolineano le evidenti "bucature" da rimodellare.

### **Il contesto esistente del lotto di proprietà esclusiva**

Sulle due aree di cui sopra insistono fabbricati di diversa data, tutti privi di caratteri stilistici degni di nota, complessivamente fatiscenti ed obsoleti, inagibili ed in avanzato stato di degrado; alcune porzioni sono già parzialmente crollate evidenziando il loro carattere superfetativo.

Il tutto appare meglio evidenziato anche dall'allegata tavola n. "2PA" (stato di fatto area di intervento come da rilevazioni già agli atti comunali) che ne evidenzia anche il contesto limitrofo all'area in esame.

Come in parte già sopra esposto, i volumi esistenti all'interno dell'area del "Piano Attuativo PAr-1" complessivamente incidono per una SLP pari a mq 35,44, mentre quelli ricompresi nell'area di proprietà esclusiva del "Tessuto storico" incidono per una SLP pari a mq 424,60; ai fini edificatori, sulla limitata porzione del vigente "PAr-1" va prevista l'ulteriore SLP premiale di 335,00 mq (come si evince dalla lettura dei "Dati progettuali" contenuti nell'attuale scheda urbanistica "PAr-1"), superficie derivante da antecedente accordo tra Amministrazione comunale e proprietà per "compensazione volumetrica" a fronte della già avvenuta demolizione di fabbricati allora insistenti sul sedime dell'attuale via Formenti, spazio ancora di proprietà ubicato nel tratto di via prospettante il lotto in esame.

La sommatoria dei dati su menzionati porta ad una SLP complessiva disponibile sull'intera area di proprietà esclusiva pari a mq 795,04 (si confrontino i dati della tavola grafica n. "1PA", in allegato).

I volumi dell'edificato contesto edilizio su menzionato incidono per una Superficie coperta (SC) complessivamente pari a mq 247,74 (si confrontino i dati della tavola grafica n. "1PA", in allegato).

Dalla verifica catastale sull'area ancora di proprietà ed a oggi occupata dalla sede stradale di via Formenti (di cui ai mappali 261, 262, 613 e 614) si rileva una superficie pari a mq 318,75, su cui insistevano fabbricati con una superficie coperta complessivamente pari a mq 257.

Gli edifici del contesto esistente all'interno dell'area di proprietà esclusiva citata in premessa hanno altezze variabili; il piccolo volume a rustico dell'edificio D posto ad ovest e compreso nel "PAr-1" ha una altezza di m 3,90/2,80; gli altri volumi compresi nella residua area del "tessuto storico" hanno un'altezza di m 10,85/7,85 (il volume dell'edificio A) e di m 6,95/5,35 (il volume dell'edificio B) e di m 7,90/5,50 (il volume dell'edificio C).

I fabbricati di terzi al contorno del lotto in esame presentano: un'altezza di m 10,00 sul fronte est (fronte cieco); un'altezza in parte di m 5,60 (per il muro pieno di confine, parzialmente in aderenza all'edificio D) e in parte di m 12,00 lungo il fronte ovest (per il fabbricato in aderenza all'esistente edificio A); un'altezza in parte di m 12,90 + 3,70 (della torretta) per l'edificio all'angolo sud-ovest del

lotto di proprietà, oltre ad ulteriori altezze variabili di m 8,60/3,55/5,10 per i fabbricati più lontani del fronte sud (fabbricati non direttamente confinati con il perimetro del lotto di proprietà esclusiva e di intervento). In genere le altezze su indicate dei fabbricati circostanti il lotto in esame sono quelle misurate alla loro gronda.

L'area di proprietà esclusiva, verso sud si affaccia liberamente su un'ulteriore piccola area non oggetto di intervento (mappale 273) dalla superficie complessiva di mq 160,33, di cui il richiedente è comproprietario al 50% con terzi.

Lo strumento urbanistico dell'attuale Piano attuativo PAr-1 prevede inoltre la dotazione di un tracciato pedonale impostato lungo il confine est del lotto a collegare via Formenti con via Martino Bassi.

### **Descrizione delle soluzioni tese a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante - le previsioni di impostazione della variante di Piano attuativo**

La diversa impostazione dell'attuale Piano Attuativo PAr-1 si rende necessaria per consentire lo sviluppo organico di un insediamento edilizio sufficientemente autonomo, che oggi -come già su esposto- appare di impossibile attuazione. La divisione in due parti del pur esiguo lotto di proprietà e la loro assoggettazione a contesti di previsione urbanistica dalle differenti regole appare un grande ostacolo all'inquadramento progettuale di equilibrato contesto, oggi regolato da parametri tra loro in parte discordanti, a volte fra loro in contrasto e di difficile attuazione.

Se si esaminano nello specifico i dati progettuali contenuti nella scheda tecnica dell'attuale Piano attuativo PAr-1 facilmente si può rilevare la sostanziale impossibilità alla definizione progettuale di un autonomo organismo edilizio in una così piccola area (di soli 254,21 mq), e che allo stesso tempo garantisca con la sua attuazione le potenzialità proposte e il rispetto degli altri vincoli edificatori preordinati (dotazione della superficie minima permeabile e della superficie a parcheggio occorrente, ecc...).

Con la variante di Piano Attuativo qui proposta si vuole invece racchiudere in un unico comparto l'intera area di proprietà dotandola di parametri e dati progettuali univoci, con il contemporaneo mantenimento dei principali indici urbanistico-edilizi già ora dettati: una SLP complessiva di progetto ancora data dalla SLP esistente + i 335 mq per fabbricati demoliti sull'attuale sedime di via Formenti; altezza massima fabbricati di m 10,80 all'intradosso dell'ultimo piano abitabile (di soli 80 cm in più rispetto a quella preordinata, per obbligata impostazione della quota del solaio di piano rialzato a +1,00 m, dettata dalla necessità di garantire il raggiungimento del piano interrato per il parcheggio di

autovetture negli spazi sottostanti l'edificio occupando il meno possibile le già limitate aree esterne cortilizie che il progetto residua e che impedirebbero di garantire la richiesta superficie drenante), oltre alla inalterata riproposizione di quei parametri previsti per le distanze da confini e da fabbricati. Oltremodo, la richiesta di variante proposta prevede di mantenere inalterati i dati progettuali sulle "funzioni non ammesse", quelli sulle "dotazioni territoriali" e quanto in parte prospettato tra le "note particolari".

La previsione progettuale di un contesto "a corte", più consono alle caratteristiche morfologiche delle corti adiacenti più a sud (le cui motivazioni si possono meglio desumere dalla lettura della allegata "Relazione di inquadramento e di coordinamento a scala urbanistica"), nel caso in esame prevede anche la traslazione del previsto tracciato del percorso pedonale interno dal lato est al lato ovest del lotto in esame, obbligato dalla definita posizione in quel tratto dell'accesso carraio su via Formenti.

La lettura degli allegati schema "PAr-1 bis" e della Tavola n. "3PA - schema planivolumetrico di progetto" meglio sintetizzano gli obiettivi della variante di Piano, indicando nel dettaglio:

- il nuovo perimetro del Piano attuativo in variante
- l'area di galleggiamento dei volumi di progetto
- la schematizzazione delle previsioni planivolumetriche progettuali
- le altezze massime dei corpi di fabbrica di progetto, definite all'intradosso dell'ultimo piano abitabile
- la contestualizzazione del progetto con gli aggregati circostanti già edificati
- la valorizzazione dell'area in oggetto nel perseguimento dell'obiettivo di ricostruzione dello schema "a corte chiusa"
- la -conseguente- "traslazione" del tracciato pedonale interno da est a ovest del lotto, in più adatta posizione ed in coerenza con le previsioni dell'impostazione progettuale ipotizzata.

### **Analisi degli effetti del piano/programma post intervento sulla funzionalità dei servizi e dei sottoservizi**

La proposta di intervento si inserisce in un contesto edificato e consolidato, con servizi e sottoservizi definiti, completi e funzionanti in ogni sua parte, e che non richiedono alcuna necessità di variazione o integrazione, apparendo già sufficienti a soddisfare sia le attuali esigenze che quelle future a seguito di attuato intervento di Piano Attuativo in esame.

### **Specifiche d'impostazione progettuale: tipologia edilizia e disposizione nelle aree di intervento**

Dai dati progettuali esposti nella proposta di variante tavola "PAr-1 bis" e dallo schema planivolumetrico di progetto di cui alla "Tavola n. 3PA" si rileva il mantenimento delle condizioni già impostate dall'attuale strumento urbanistico per la SLP, che continua ad essere prevista non superiore a quella esistente -oltre ai 335 mq proveniente da quei fabbricati demoliti per l'ampliamento della via Formenti-.

Inoltre, nella superficie fondiaria in ampliamento rispetto all'originario ambito del PAr-1 si prospetta una superficie coperta complessiva dei volumi di progetto di mq 243,51, inferiore al limite del 70% di quella prevista dai dati progettuali, pari a mq 290,58 (si confrontino i dati in tavola n. "6PA").

Anche per la superficie drenante si prevede il rispetto del richiesto 30% minimo nell'ambito della superficie fondiaria in ampliamento rispetto al contesto interessato dall'originario ambito del PAr-1; si prevede infatti di realizzare mq 138,33, superiori al minimo consentito che è pari a mq 124,58 (si confrontino i dati in tavola n. "6PA"). Il concorso al raggiungimento della superficie drenante su prospettata arriva anche dal previsto utilizzo di pavimentazione con autobloccanti drenanti al 100% appositamente certificati e da posizionarsi negli spazi liberi non interessati dall'area verde di progetto (si confronti tavola n. "6PA").

Si precisa che il confronto dei dati progettuali per la superficie coperta e per la superficie drenante sono stati valutati parametrando la superficie fondiaria dell'area in ampliamento (coincidente con l'ambito del "Tessuto storico") rispetto all'originario ambito del PAr-1, ambito -quest'ultimo- che, come specificato sulla tavola "6PA" prevede una superficie coperta inferiore a quella catastalmente rilevabile dai vecchi fabbricati di cui ai mappali 261, 262, 613, 614 allora presenti sull'area di via Formenti in cessione.

Sulla medesima area attualmente ricompresa entro il "tessuto storico" e ora non soggetta a Piano Attuativo "PAr-1", la SLP di progetto si prevede che non sia superiore a quella dei fabbricati ad oggi esistenti al suo interno; infatti, gli attuali 424,60 mq di SLP non verranno superati dalle previsioni progettuali, che ne stimano complessivamente una SLP inferiore.

Sulle altezze massime dei fabbricati di previsione planivolumetrica (si veda anche la Tavola n. 3PA - schema planivolumetrico di progetto) si precisa che lungo il fronte nord prospettante via Formenti è previsto un fabbricato di tre piani fuori terra (volume A) dall'altezza massima ammissibile all'intradosso dell'ultimo piano abitabile non superiore a m 10,80, altezza complessiva dettata:

- dall'esigenza di garantire il raggiungimento del piano interrato dagli automezzi in parcheggio sotto il sedime del fabbricato (con il primo solaio di calpestio impostato a non più di 1,00 m fuori terra), impossibile da ubicare in diverso contesto interno, pena il mancato soddisfacimento della richiesta superficie drenante minima al 30% della superficie fondiaria in ampliamento rispetto all'ambito originario del PAr-1;
- dall'esigenza di prevedere da subito il corretto dimensionamento dei solai intermedi, sempre più gravati da crescenti esigenze tecniche (accentuazione delle norme antisismiche, sui corretti isolamenti, sull'adeguato alloggiamento impiantistico) e che li portano ad avere sempre maggiori spessori, oggi attestabili in misure non inferiori ai 58-65 cm.

Dovendosi pertanto dotare di maggiori altezze di interpiano, tutto quanto sopra porta a richiedere di considerare anche quei maggiori aggravii progettuali necessari a soddisfare le ampliate esigenze costruttive per del settore edilizio.

Il su menzionato fabbricato in affaccio sulla via Formenti si sviluppa poi verso sud, ponendosi con il suo sviluppo (volume B) in aderenza a fabbricato di terzi con fronte cieco lungo il confine est del lotto di intervento, fabbricato articolato con due soli piani fuori terra e con una ipotizzabile altezza massima all'intradosso dell'ultimo piano abitabile di non più di m 7,50, altezza inferiore a quella del fabbricato di terzi confinante, che arriva a m 10,00. La copertura piana, a terrazzo, si prevede interessata dall'inserimento di struttura frangisole a completamento architettonico del contesto.

L'ultimo volume abitabile di progetto, all'angolo sud-ovest dell'area di proprietà del contesto, intende "riproporre" il completamento degli stessi tra loro "in aderenza" sul confine cieco, disponendo in questo caso di una altezza massima all'intradosso dell'ultimo piano abitabile pari a m 6,70, altezza inferiore a quella del fabbricato di terzi confinante che arriva a svilupparsi con quote ben più elevate (si veda tavola n. "3PA").

Il tutto viene completato da un portale munito di cancello posto a collegare i volumi "B" e "C", così da completare la corte in progetto, oltre ad inserire una struttura frangisole lungo il confine ovest per "alleggerire" il forte fronte del muro cieco presente su quel versante.

L'impostazione progettuale proposta prevede anche la dotazione di una adeguata superficie nel rispetto di quanto richiesto dalla vigente legge n. 122/89 per i parcheggi privati, dotandosi di posti auto interrati da realizzarsi entro il sedime dei volumi di progetto per una superficie complessiva non inferiore a 1/10 del volume previsto, impostazione che garantisce oltremodo un numero di posti auto almeno pari al numero degli alloggi ipotizzati (previsti n. 7 posti auto per n. 5 alloggi di progetto).

Per quanto richiesto dall'Art. 13 delle norme di Piano delle regole (punto 3, carichi urbanistici – parcheggi pertinenziali) data la dimostrata impossibilità a garantire i parcheggi nella quantità lì prevista (un posto auto ogni 40 mq di SLP) si chiede la loro monetizzazione così come consentito al punto 7 del medesimo articolo (monetizzazione parziale o integrale dei posti auto eccedenti i limiti di legge), assumendo a riferimento il seguente valore:  $\text{mq } 795,04 \text{ (SLP massima ammessa da progetto)} / 40 = 19,87$  posti auto, dato arrotondato a n. 20 posti ed a cui detrarre i 7 posti già previsti in loco, che determinano una carenza di n. 13 posti auto, previsti da monetizzare.

Riassumendo, da quanto sopra ne consegue che:

- non sono previsti nuovi volumi edilizi con altezze superiori a quelle dei fabbricati a confine, eccezion fatta per un limitato tratto del volume A di progetto, lungo il confine est in aderenza con il fabbricato di terzi.
- non sono previsti incrementi di SLP rispetto a quella ora già complessivamente presente sull'area del lotto di proprietà
- si rispetta l'impostazione data da Piano attuativo vigente PAr-1 per l'edificazione di volume edilizio di tre piani fuori terra lungo l'allineamento stradale di via Formenti.

### **Scelte progettuali relative alle sistemazioni esterne**

L'area interamente urbanizzata su via Formenti (e anche su via Bassi) dispone di ampi parcheggi lungo la stessa via, con adeguato marciapiede per il transito dei pedoni. L'intervento prospettato non necessita una diversa sistemazione delle aree esterne al perimetro del lotto di intervento, eccezion fatta per la traslazione più a ovest dell'attuale accesso carraio esistente da porre all'estremo confine ovest del lotto di intervento, provvedendo all'inversione dell'attuale posizione del carraio rispetto al vicino posto auto che, così ridefiniti, continueranno a mantenere le proprie funzioni in ambiti attigui interscambiati.

Con tale traslazione del carraio i due laterali posti auto si rendono adattabili a soluzione di parcheggio per disabili (modalità ora assente in quel frontale tratto di via Formenti); tale diversa collocazione rende indisponibile un posto auto, ma così facendo viene conservata invariata la complessiva superficie ora destinata a parcheggio su quel tratto di via.

Tali operi di spostamento dell'accesso carraio e adeguamento dei laterali posti auto si intenderà con costi interamente a carico dei richiedenti della presente proposta di variante a Piano attuativo PAr-1.

### **Caratteristiche delle recinzioni con particolare attenzione al rapporto con quelle eventualmente esistenti e/o confinanti**

Il lotto oggetto di intervento è in gran parte confinato da pareti cieche di fabbricati di terzi impostate sui confini di proprietà, sui quali si prevede di addossare in aderenza i nuovi corpi di fabbrica di progetto. Residuano lungo il confine nord ed ovest le seguenti recinzioni:

- verso ovest ampio muro cieco che in accordo con la confinante verrà mantenuto abbassandolo ad un'altezza di m 5,60
- verso nord esiste una recinzione in rete metallica a delimitare la proprietà dalla rete viabilistica di via Formenti, che verrà sostituita dalla faccia esterna del nuovo volume di progetto, così come imposto dalle regole del Piano Attuativo.

### **Strategie adottate per il risparmio energetico e per l'uso di fonti rinnovabili**

L'impostazione progettuale prevede adeguate misure per il risparmio energetico e per fonti rinnovabili, ponendosi l'obiettivo di utilizzare le migliori tecniche attualmente presenti su mercato per conseguire ottimi livelli di qualità.

Il corpo di fabbrica impostato è più a nord e in affaccio su via Formenti verrà dotato di copertura a falde inclinate, condizione ideale per l'alloggiamento sulla falda esposta a sud di impianti a fonte rinnovabile. Al piano rialzato del corpo di fabbrica più interno (volume B) verrà realizzato apposito e ampio vano tecnologico per la collocazione di quegli impianti a funzionamento delle apparecchiature di cui sopra.

### **Parcheggi privati nella quantità minima indicata dall'art. 13 del Piano delle Regole**

Date le esigue dimensioni del lotto di intervento non appare attuabile quanto richiesto in proposito dall'art. 13 del Piano delle Regole.

Riscontrata l'impossibilità nel reperire integralmente in loco i parcheggi nella quantità occorrente, se ne chiede sin d'ora la loro monetizzazione nelle modalità già sopra menzionate al paragrafo "Specifiche di impostazione progettuale", così come consentito al punto 7 dello stesso art. 13 su menzionato.

### **Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Come da attuale Piano attuativo PAr-1 non si prevede alcuna cessione di aree rispetto all'attuale ed esiguo lotto di proprietà oggetto di variante a Piano Attuativo.

## **Sostenibilità ambientale**

La proposta del progetto si inserisce perfettamente nel contesto ambientale di contorno, trattandosi di intervento edilizio a destinazione residenziale e terziaria simili a quelle del contesto in cui è calato.

Per le specifiche di sostenibilità si veda anche l'allegata "Relazione di inquadramento e coordinamento a scala urbanistica del contesto di progetto" che meglio esplicita quanto in proposito.

## **Stato di fatto**

Come già precisato sopra, e come meglio si può rilevare dalle allegate tavole n. 1PA e 2PA i dati dello stato di fatto sono:

- rilievo fotografico del contesto in esame, si veda tavola n. 2PA
- rilievo dello stato di fatto con rappresentazione planivolumetrica degli edifici presenti nel contesto (si vedano le tavole n. 1PA, 4PA e 5PA) e nei lotti confinanti (per le altezze si veda anche la tavola n. 3PA)
- conteggi analitici della superficie territoriale e fondiaria (si veda tavola n. 1PA)
- conteggio della superficie lorda di pavimento esistente (si veda tavola n. 1PA)
- conteggio della superficie coperta e della superficie drenante di progetto (si veda tavola n. 6PA)

Si precisa oltremodo che le aree del contesto non necessitano di alcuna bonifica (contesto da sempre a sola destinazione residenziale e vani accessori), e che le medesime aree sono ora completamente prive di elementi arborei.

Si precisa inoltre che le urbanizzazioni primarie, dei servizi e sottoservizi sono già esistenti, non necessitando di particolari interventi di adeguamento; si veda in proposito l'allegato fascicolo "tavole dei sottoservizi" con apposite schede fornite da AEB e Gelsia reti.

## **Progetto**

Si vedano le allegate tavole n. 1PA (per definizione potenzialità della SLP complessiva, pari a mq 795,04) e n. 3PA (schema planivolumetrico di progetto), oltre alla tavola n. 8PA -prospetti di massima orientativi di progetto, ipotesi orientativa e non definitiva-, tavola che si deve intendere come proposta in corso di definizione che potrà comunque essere soggetta a variazioni sulle caratteristiche progettuali e tipologiche lì riportate.

Si veda l'allegata "Scheda di valutazione impatto paesistico"

**Scheda di convenzione**

Si veda l'allegata bozza di Convenzione predisposta.

**Caratteri tipologici e di impostazione della variante di Piano Attuativo**

Si vedano l'allegata "Relazione di inquadramento e coordinamento a scala urbanistica del contesto di progetto" che meglio esplicita quanto in proposito, nonché l'allegata tavola n. 3PA (masse e volumi di impostazione progettuale) e la tavola n. 8PA già su menzionata (prospetti di massima orientativi e non definitivi) sulle quali ci si riserva di apporre eventuali modifiche occorrenti per una miglior identificazione dei caratteri tipologici e delle composizioni prospettiche.

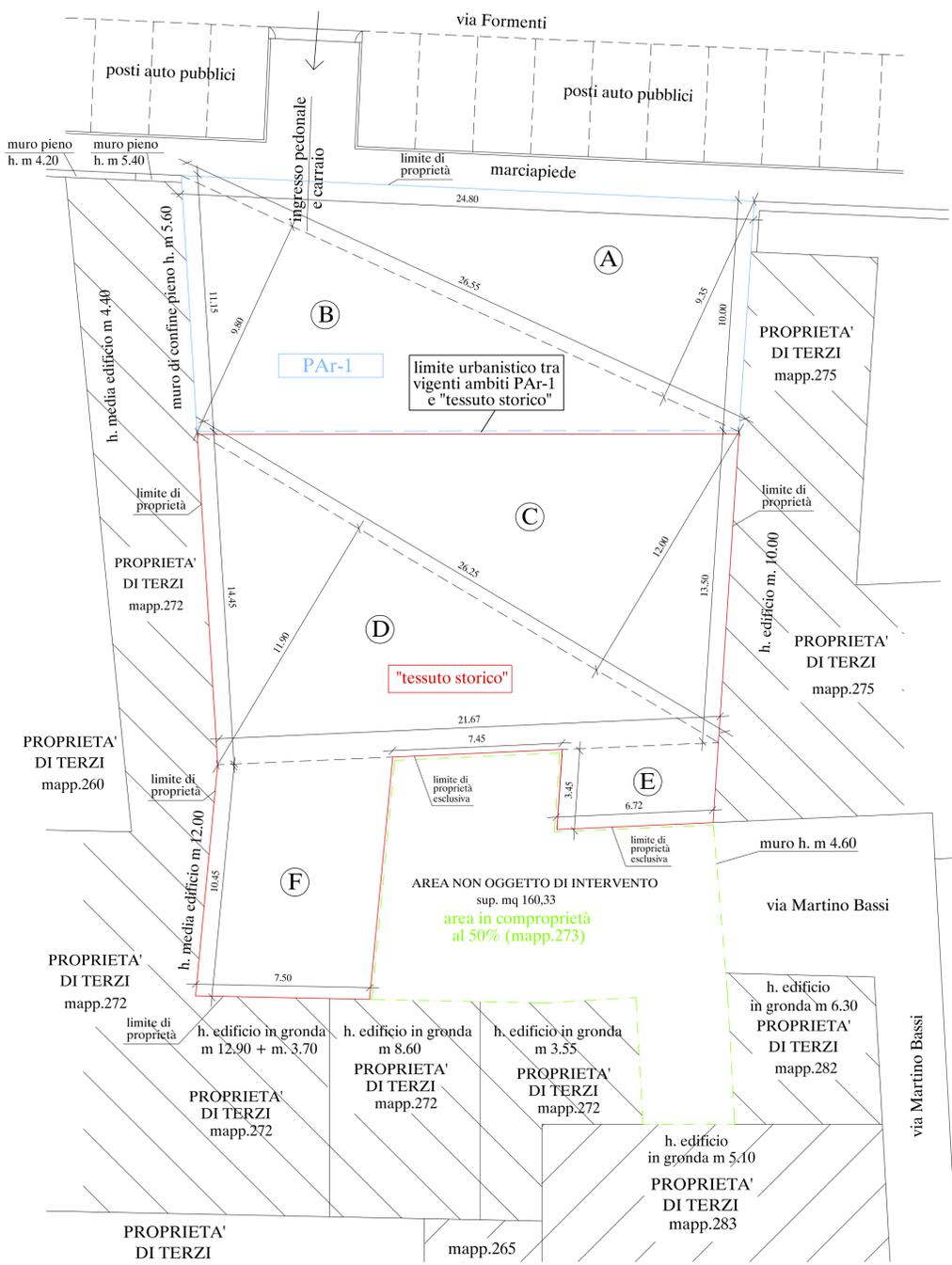
**Valutazione Ambientale Strategica**

La proposta di variante a Piano Attuativo tende a racchiudere in un unico contesto urbanistico l'intera area di proprietà secondo le regole meglio esposte nella proposta "dati progettuali" del "PAr-1 bis" in allegato.

Si ritiene che tale proposta di variante non sia da assoggettarsi a verifica VAS in quanto trattasi di solo intervento di recupero di contesto edilizio.

Seregno, .....

Arch. Antonio Rossetti



PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA - scala 1:200  
- per determinazione superficie aree di proprietà -

CONTEGGIO SUPERFICIE AREE OGGETTO DI INTERVENTO

AREE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

**- area del "PAr-1" -**

SUPERFICIE LOTTO PAr-1 (mapp. 270 parte, mapp. 271)

-Porzione "A":	$m(26,55 \times 9,35) / 2 = mq\ 124,12$
-Porzione "B":	$m(26,55 \times 9,80) / 2 = mq\ 130,09$
Sup. totale	= mq 254,21

**- area del "tessuto storico" -**

SUPERFICIE LOTTO "tessuto storico" (mapp. 270 parte, mapp. 274 e 506)

-Porzione "C":	$m(26,25 \times 12,00) / 2 = mq\ 157,50$
-Porzione "D":	$m(26,25 \times 11,90) / 2 = mq\ 156,19$
-Porzione "E":	$m 6,72 \times 3,45 = mq\ 23,18$
-Porzione "F":	$m 7,50 \times 10,45 = mq\ 78,38$
Sup. totale	= mq 415,25

SUPERFICIE COMPLESSIVA AREE OGGETTO DI INTERVENTO:  
(PAr-1 + "tessuto storico"): mq 254,21 + 415,25 = mq 669,46

CONTEGGIO SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE NELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO

AREE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

**- area del "PAr-1" -**

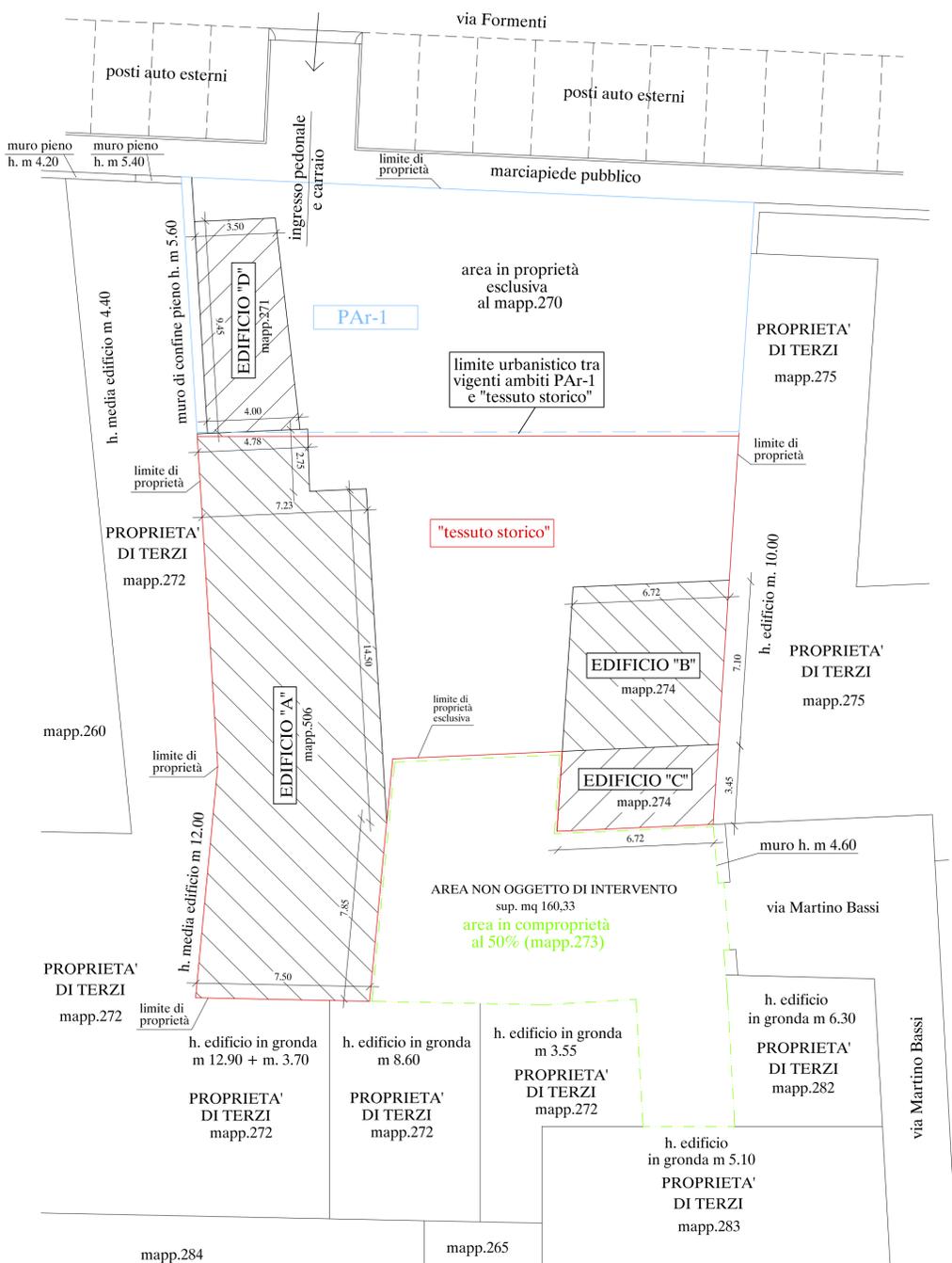
-EDIFICIO "D":  $m(3,50 + 4,00) \times 9,45 = mq\ 35,44$

**- area del "tessuto storico" -**

- EDIFICIO "A":  $m 7,85 \times 7,50 + 14,50 \times 7,23 + 2,75 \times 4,78 = mq\ 176,85$   
- EDIFICIO "B":  $m 6,72 \times 7,10 = mq\ 47,71$   
- EDIFICIO "C":  $m 6,72 \times 3,45 = mq\ 23,18$

Superficie coperta totale = mq 247,74

SUP. COMPLESSIVA EDIFICI ESISTENTI  
(PAr-1 + "tessuto storico"): mq 35,44 + 247,74 = mq 283,18



PLANIMETRIA GENERALE DEL CONTESTO - scala 1:200  
- stato di fatto comprendente i soli edifici esistenti sul lotto -

CONTEGGIO S.L.P. ESISTENTE NELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO

AREE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

**- area del "PAr-1" -**

S.L.P. EDIFICI ESISTENTI:  
- EDIFICIO "D":  $m(4,00 + 3,50) \times 9,45 / 2 = mq\ 35,44$

S.L.P. PREMIALE DA SCHEDA VIGENTE DI PAr-1: = mq 335,00

S.L.P. totale = mq 370,44

**- area del "tessuto storico" -**

S.L.P. EDIFICI ESISTENTI:  
- EDIFICIO "A" (piano terra + 1°):  $m(7,85 \times 7,50 + 14,50 \times 7,23 + 2,75 \times 4,78) \times 2 = mq\ 353,71$   
- EDIFICIO "B" (piano terra):  $m(6,72 \times 7,10) = mq\ 47,71$   
- EDIFICIO "C" (piano terra):  $m(6,72 \times 3,45) = mq\ 23,18$

S.L.P. totale = mq 424,60

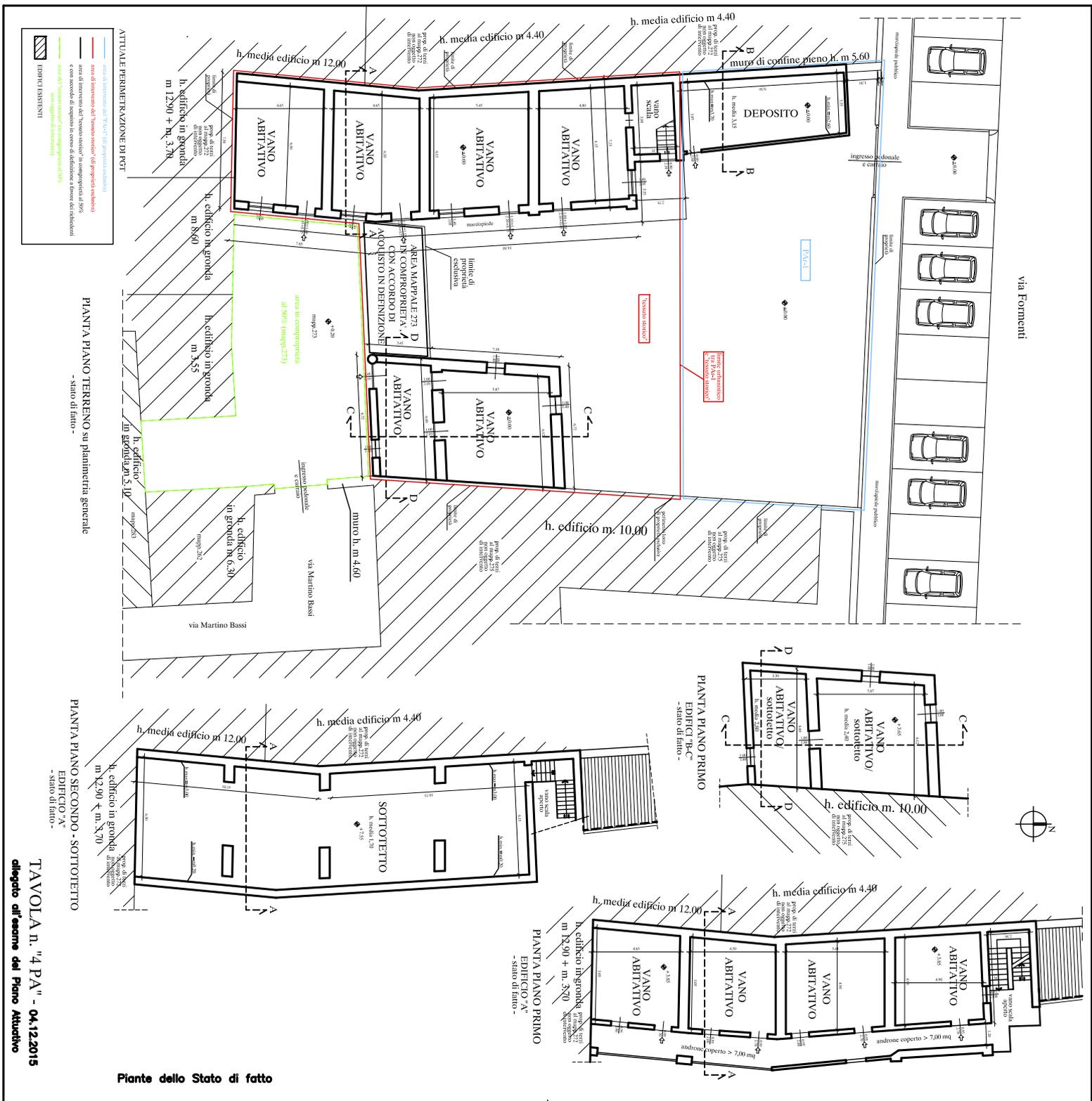
S.L.P. COMPLESSIVA REALIZZABILE NEL LOTTO DI INTERVENTO:  
mq 370,44 + mq 424,60 = mq 795,04

LEGENDA DELLE DUE PLANIMETRIE CON ATTUALE PERIMETRAZIONE DI PGT

- area di intervento del "PAr-1" (di proprietà esclusiva)
- area di intervento del "tessuto storico" (di proprietà esclusiva)
- - - area del "tessuto storico" (in comproprietà al 50% non oggetto di intervento)
- EDIFICI ESISTENTI







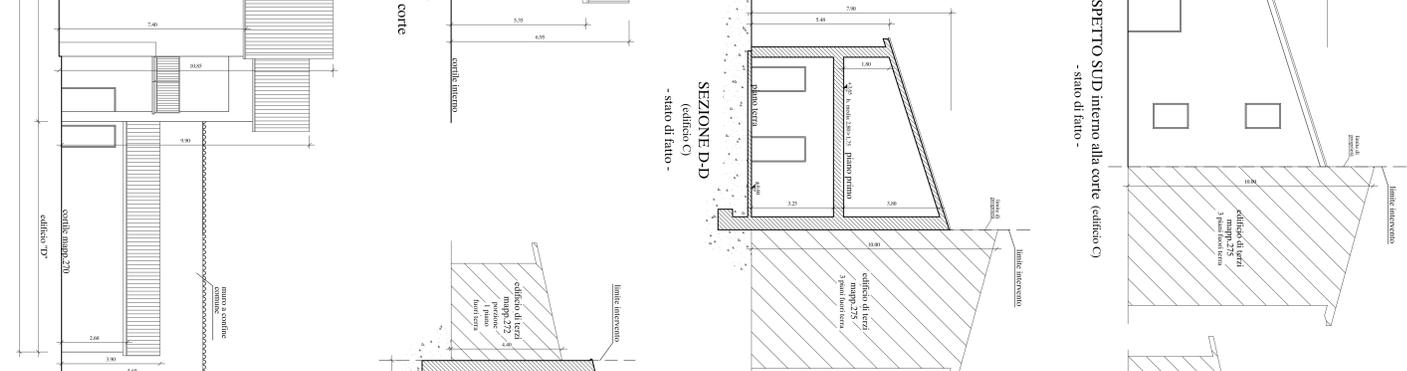
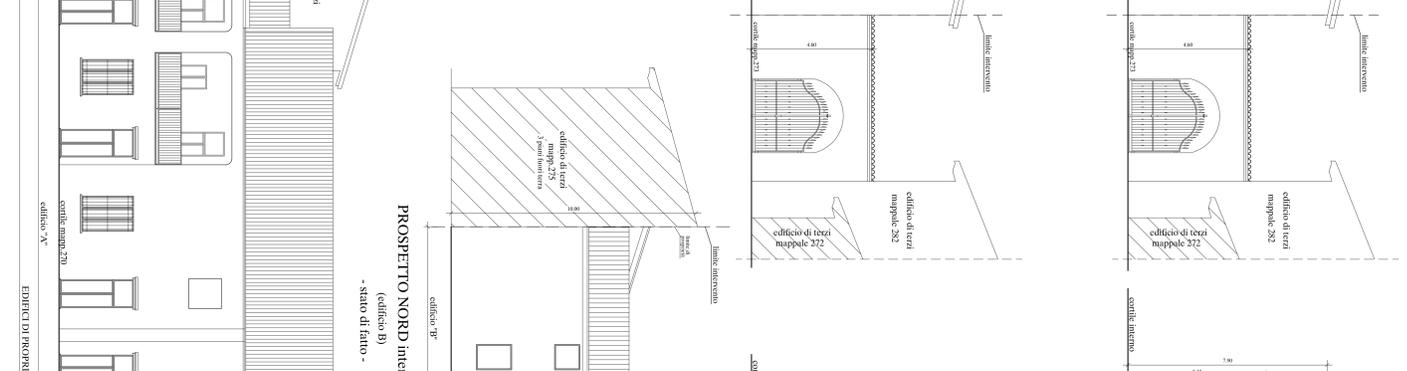
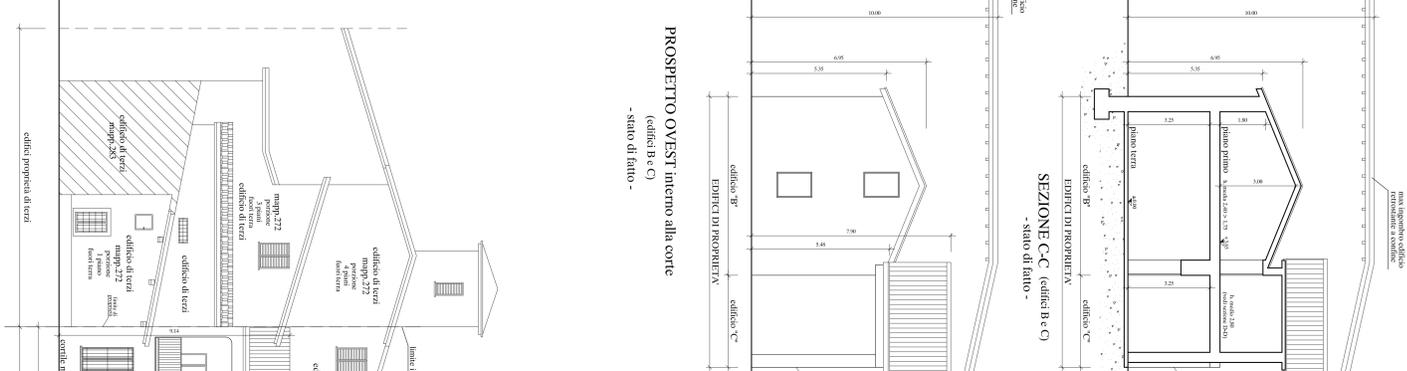
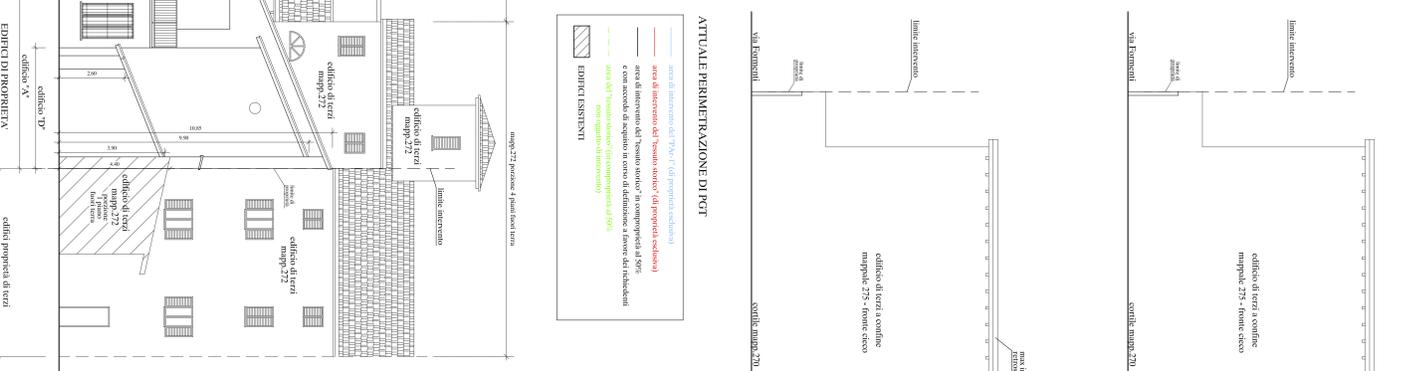
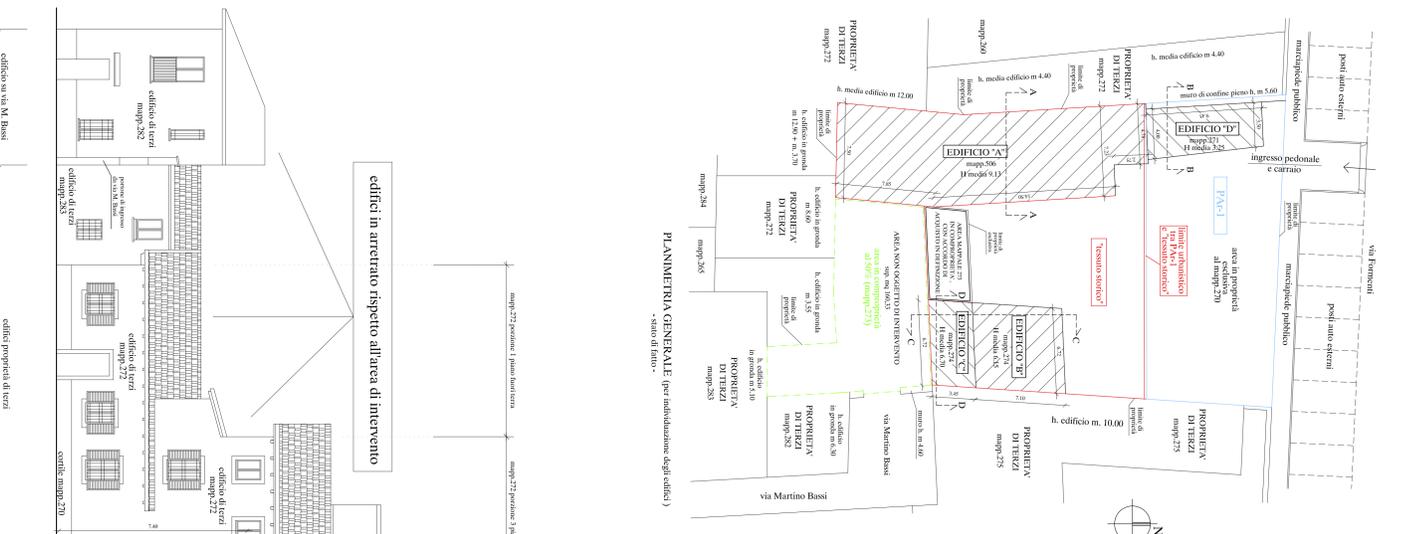
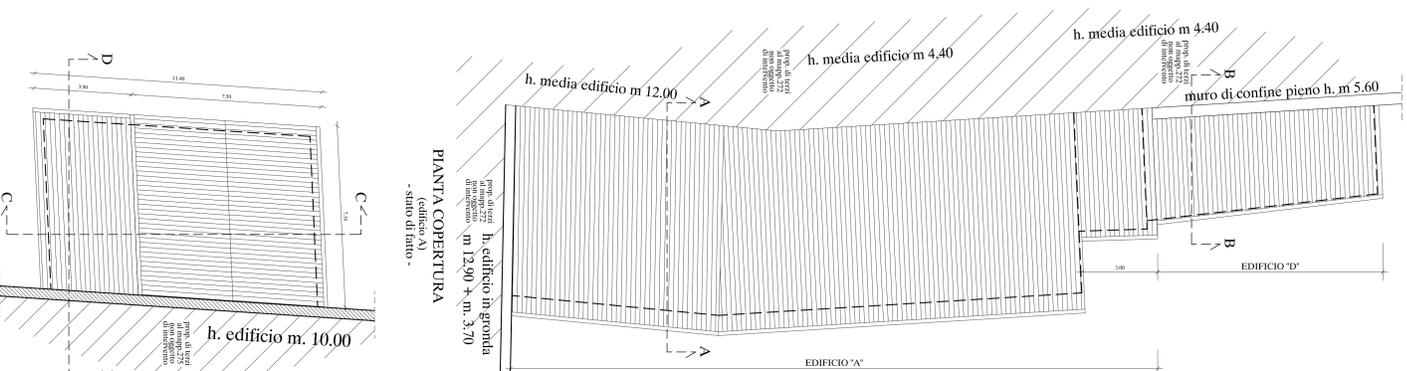
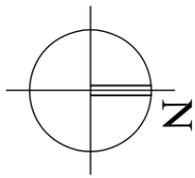
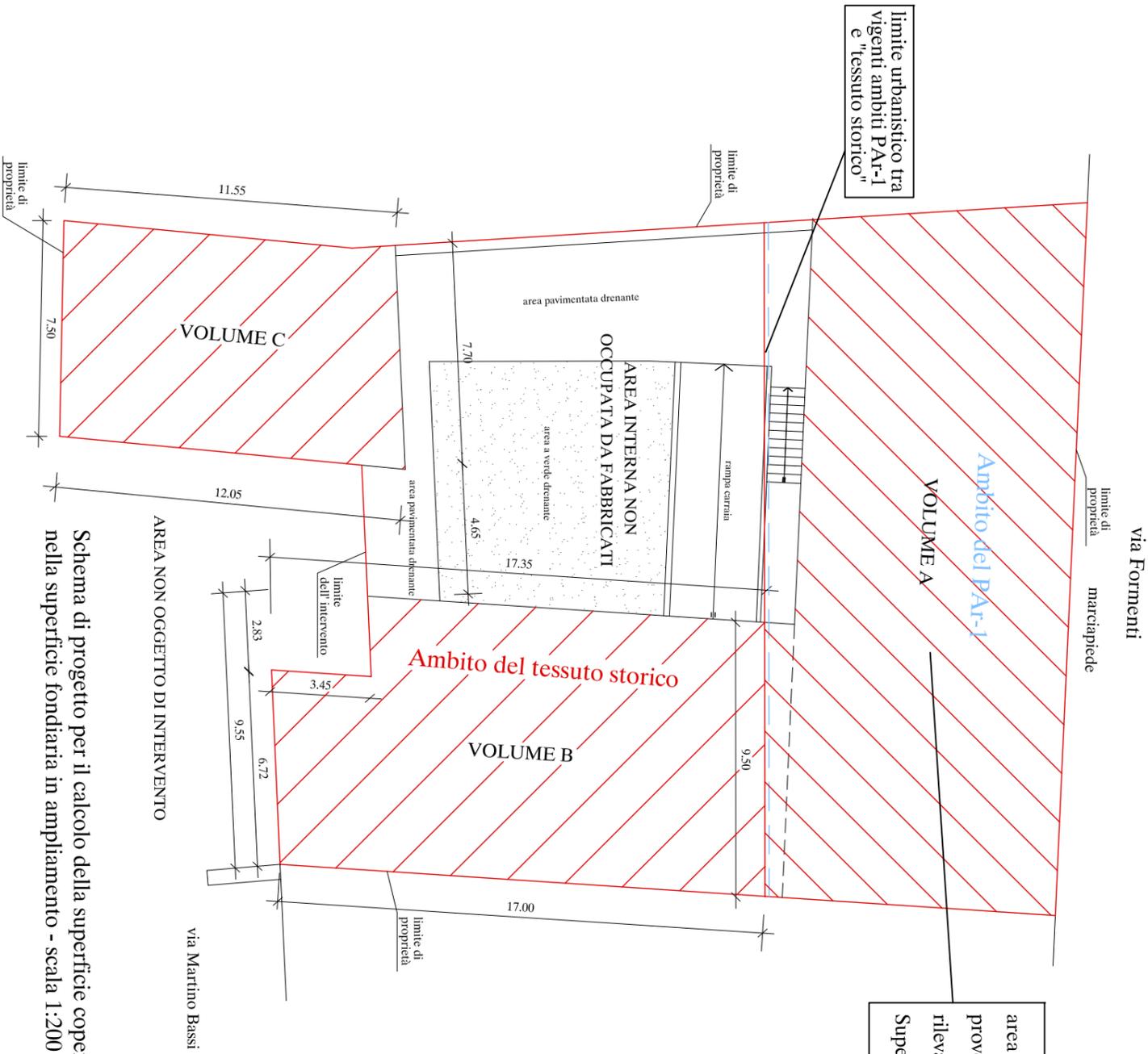


TAVOLA n. "5 PA" - 04.12.2015  
allegato all'esame del Piano Attuativo



area del PAR-1 di mq 254,21 oggetto di trasferimento S.L.P. per mq 335 provenienti da area esterna su via Formenti avente superficie coperta catastalmente rilevabile di mq 257 (rif. mappali 261, 262, 613 e 614)  
Superficie Coperta di progetto nel PAR-1 pari a mq 236,95 < mq 257



Schema di progetto per il calcolo della superficie coperta nella superficie fondiaria in ampliamento - scala 1:200 -

AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

**CALCOLO SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO**

SUPERFICIE FONDIARIA IN AMPLIAMENTO = mq 415,25 (vedi tavola n. "1PA")

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA AMMESSA = 70% della Sf in ampliamento  
mq 415,25x70% = mq 290,68

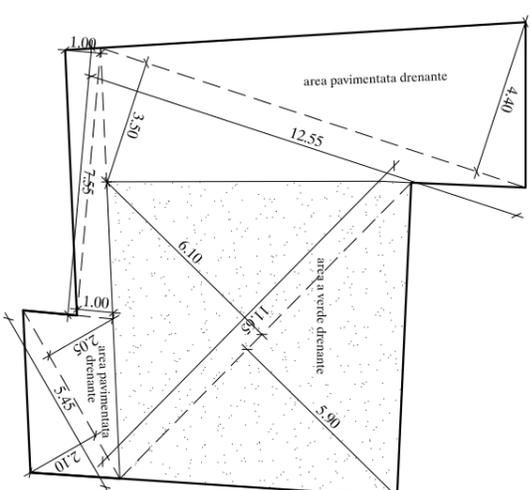
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO =

-Volume "B":  $m(17,35+17,00)/2 \times (9,50+9,55)/2 = 3,45 \times 2,83 = 9,76$  mq

-Volume "C":  $m(11,55+12,05)/2 \times (7,50+7,70)/2 = 2,83 \times 9,55 = 27,03$  mq

Sup. Coperta totale = mq 243,51

mq 243,51 < mq 290,68



Schema di progetto per il calcolo della superficie drenante nella superficie fondiaria in ampliamento - scala 1:200 -

**CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE DI PROGETTO**

SUPERFICIE FONDIARIA IN AMPLIAMENTO = mq 415,25 (vedi tavola n. "1PA")

SUPERFICIE DRENANTE MINIMA AMMESSA = 30% della Sf in ampliamento  
mq 415,25x30% = mq 124,58

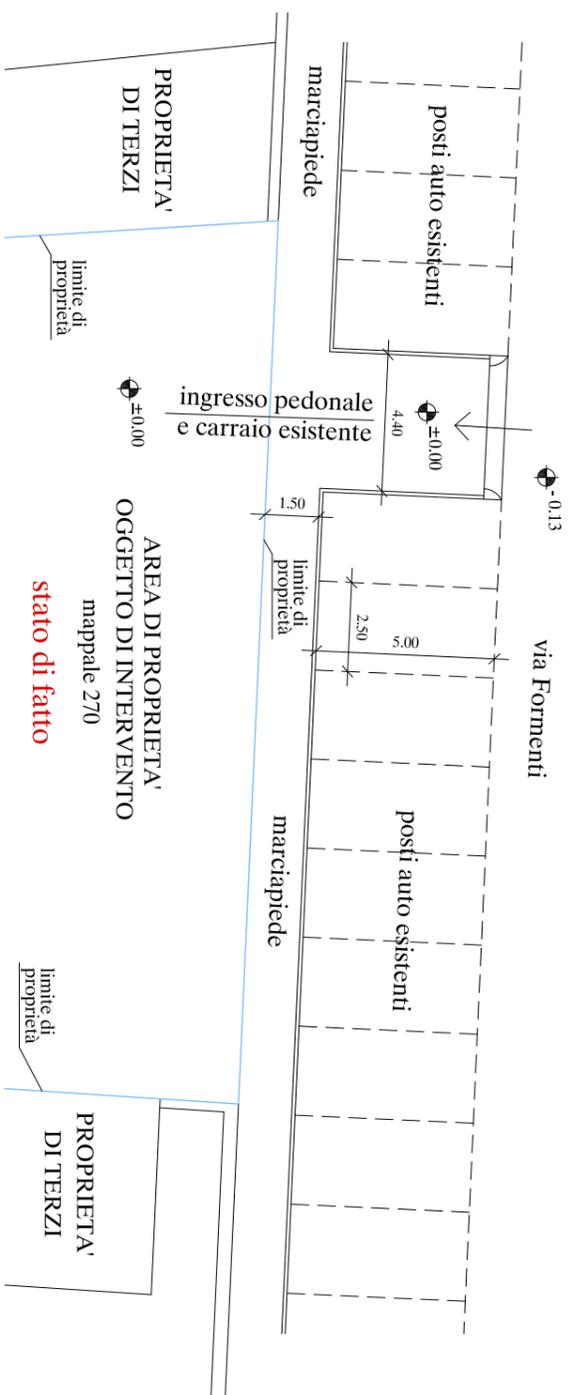
SUPERFICIE DRENANTE DI PROGETTO =

$m(12,55 \times 4,40)/2 + (12,55 \times 3,50)/2 + (7,55 \times 1,00)/2 + (1,65 \times 6,10)/2 + (11,65 \times 5,90)/2 + (5,45 \times 2,10)/2 = 138,33$  mq

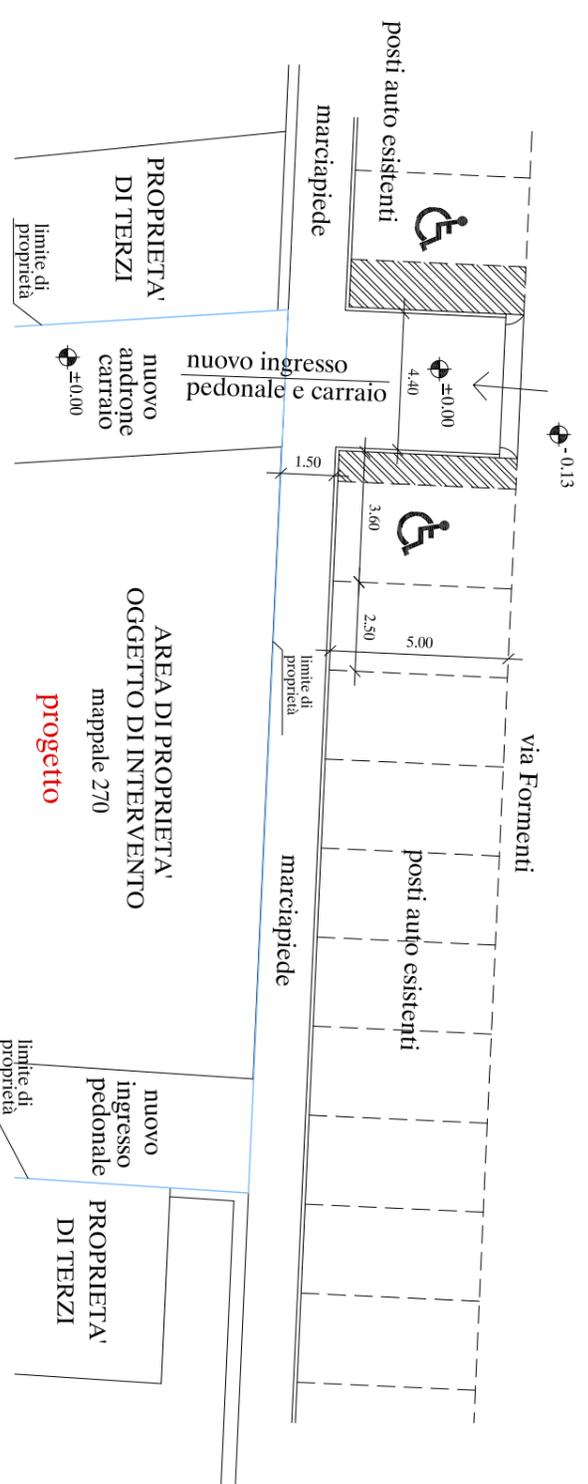
mq 138,33 > mq 124,58

N.B.: L'area pavimentata drenante verrà realizzata con elementi autobloccanti drenanti al 100% certificati

**TAVOLA n. "6 PA"**  
Aggiornamento: 23.12.2015  
allegato all'esame del Piano Attuativo e alla Convenzione

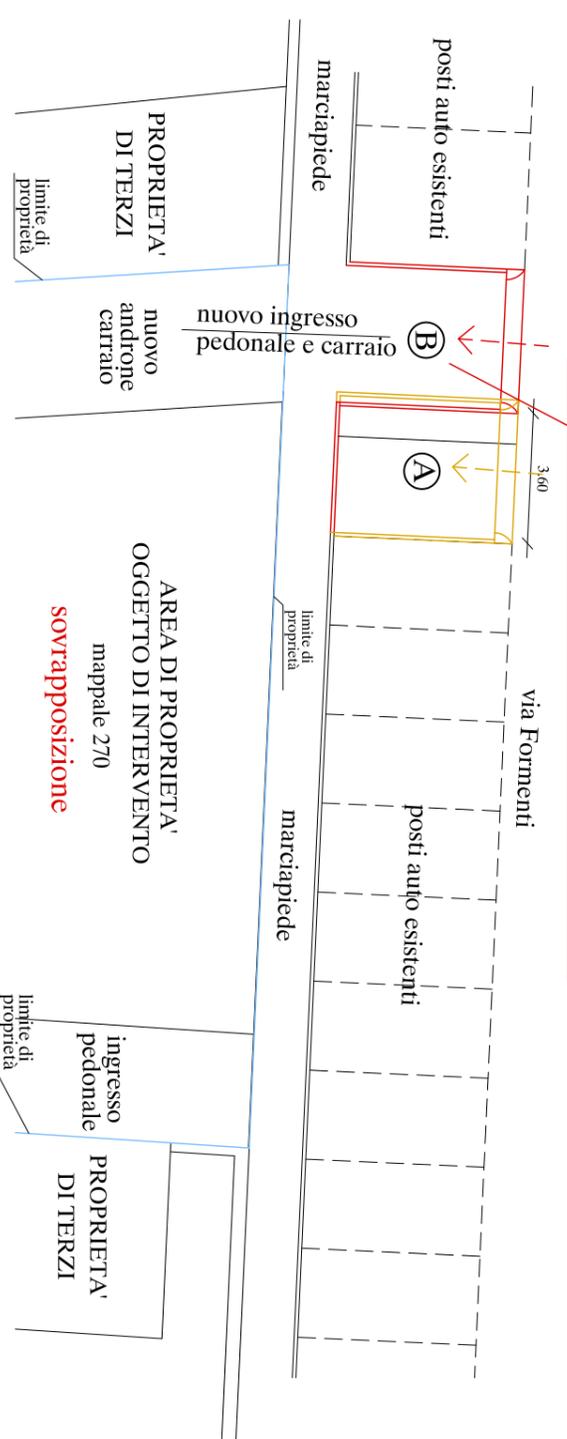


stato di fatto

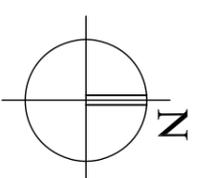


progetto

traslazione del carraio esistente, da "A" a "B"



sovrapposizione



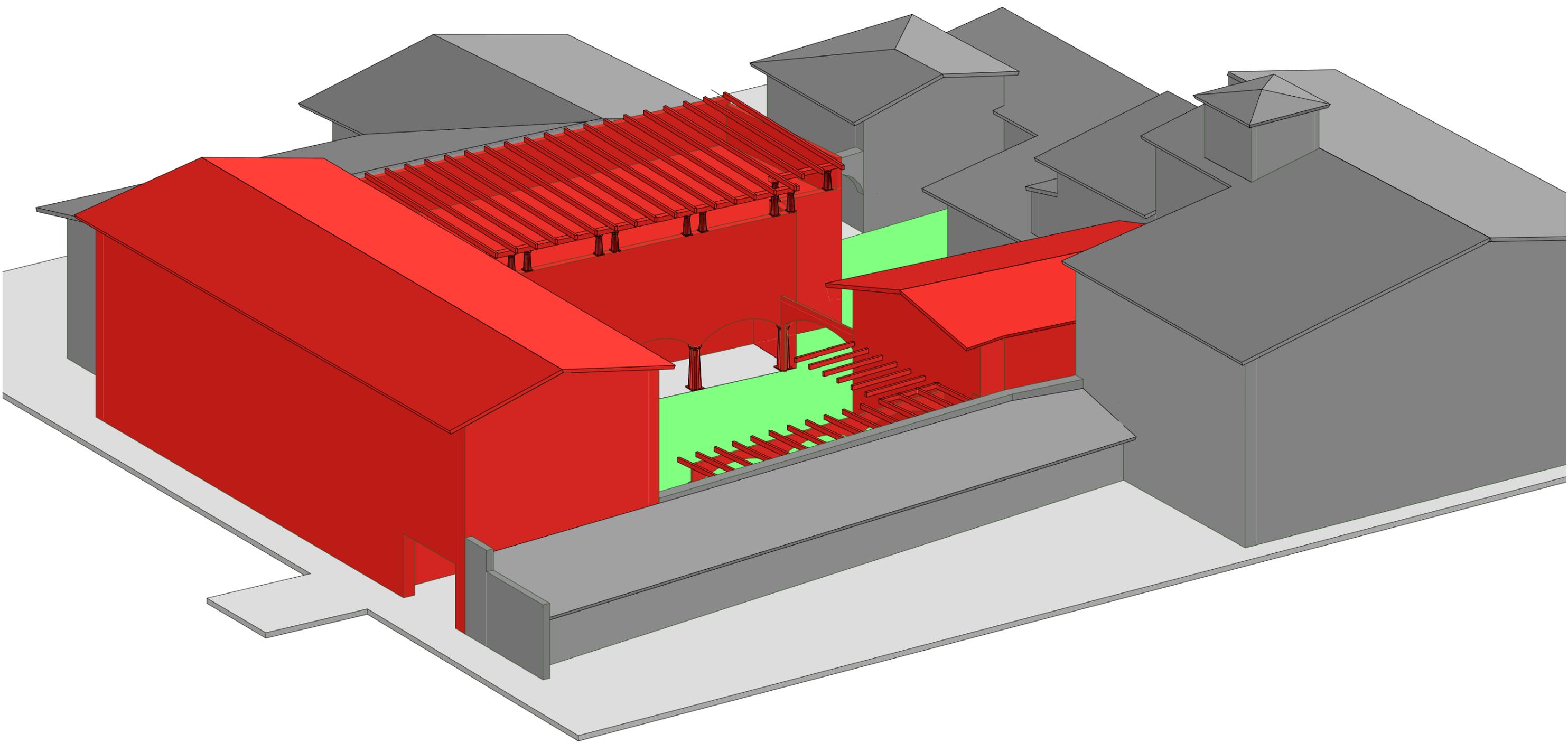
DEMOLITO

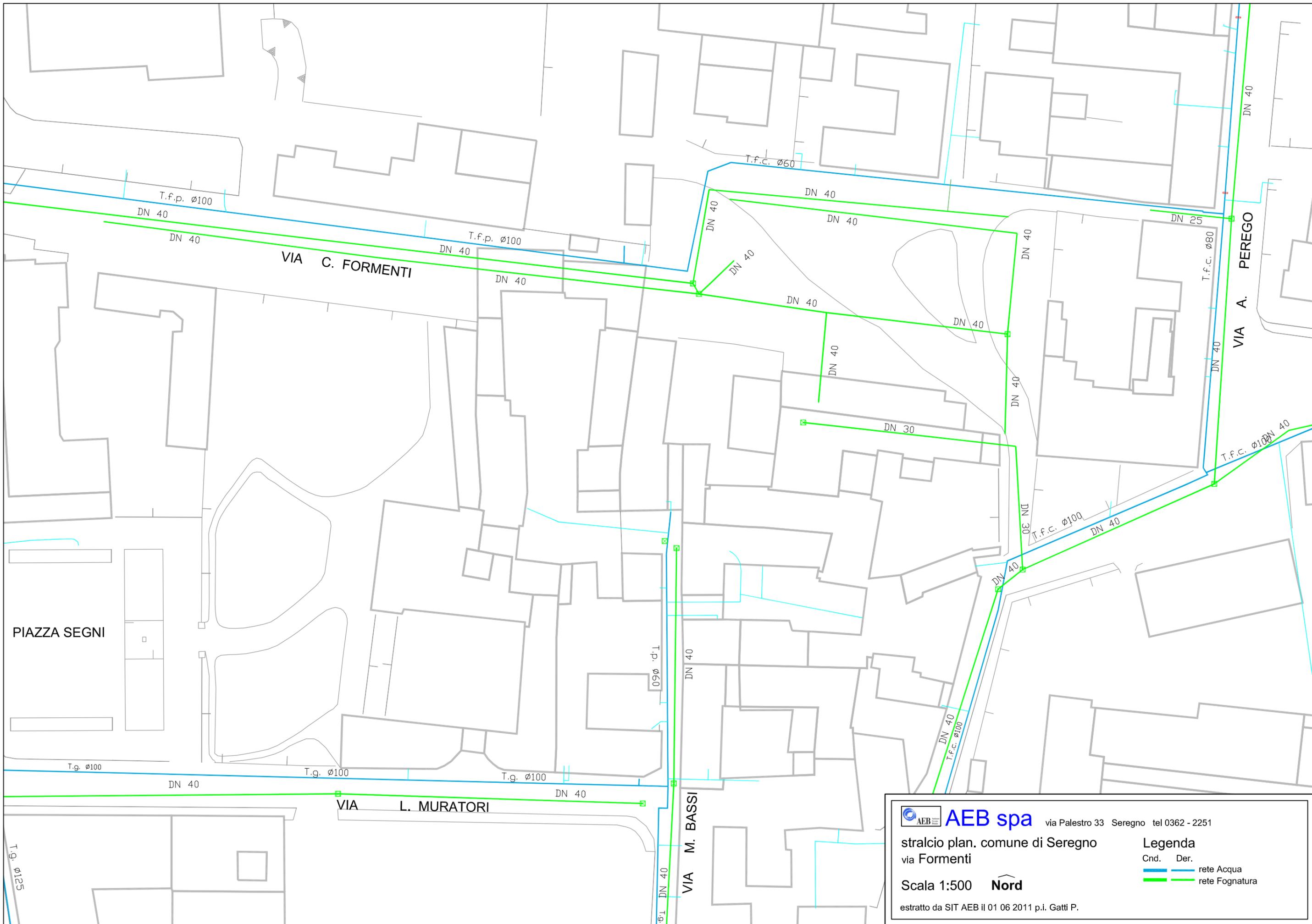


COSTRUITO

N.B.: con la lieve traslazione del passo carraio i due laterali posti auto verranno dotati di adeguato spazio di sosta per portatori di handicap (ora mancante nelle vicinanze); mancante nelle vicinanze); lo spostamento del carraio produrrà la riduzione di un posto auto, pur mantenendo invariata la attuale superficie a parcheggio ora disponibile u quel fronte della via







PIAZZA SEGNI

VIA C. FORMENTI

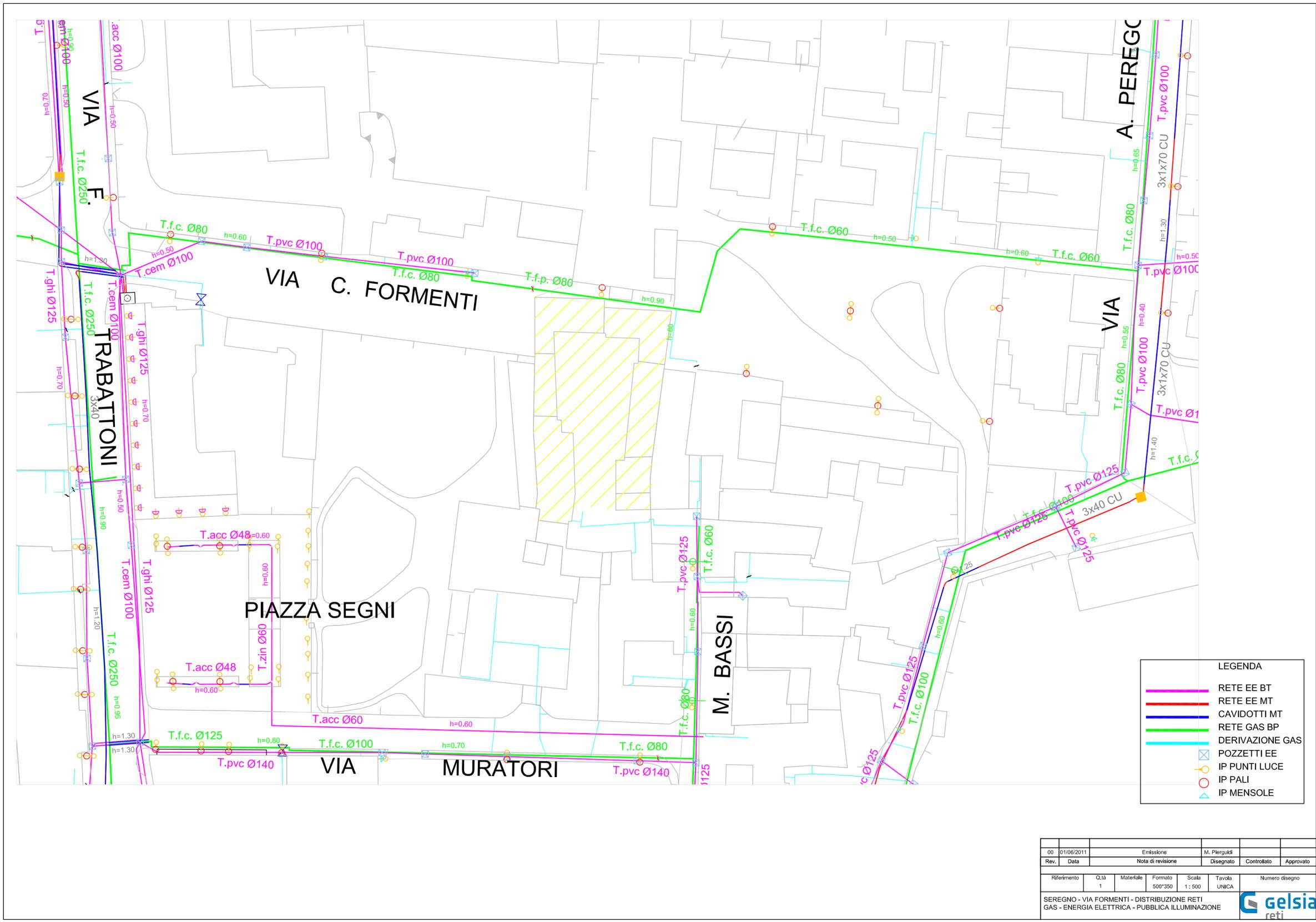
VIA A. PEREGO

VIA L. MURATORI

VIA M. BASSI


**AEB spa** via Palestro 33 Seregno tel 0362 - 2251  
 stralcio plan. comune di Seregno  
 via Formenti  
 Scala 1:500 **Nord**  
 estratto da SIT AEB il 01/06/2011 p.i. Gatti P.

Legenda	
Cnd.	Der.
	rete Acqua
	rete Fognatura



LEGENDA	
<span style="color: magenta;">—</span>	RETE EE BT
<span style="color: red;">—</span>	RETE EE MT
<span style="color: blue;">—</span>	CAVIDOTTI MT
<span style="color: green;">—</span>	RETE GAS BP
<span style="color: cyan;">—</span>	DERIVAZIONE GAS
<span style="color: blue;">⊠</span>	POZZETTI EE
<span style="color: orange;">○</span>	IP PUNTI LUCE
<span style="color: red;">○</span>	IP PALI
<span style="color: cyan;">△</span>	IP MENSOLE

00	01/08/2011	Emissione	M. Piergusti			
Rev.	Data	Nota di revisione	Disegnato	Controllato	Approvato	
Riferimento	Q.tà	Materiale	Formato	Scala	Tavola	Numero disegno
SEREGNO - VIA FORMENTI - DISTRIBUZIONE RETI GAS - ENERGIA ELETTRICA - PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1		500*350	1:500	UNICA	



# ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi edilizi maggiori.  
(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

VIA FORMENTI SNC

Zona di decentramento n. \_\_\_\_\_

Zona omogenea TESSUTO STORICO

Destinazione funzionale RESIDENZIALE

Intervento di

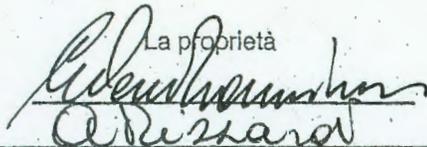
- Recupero sottotetto
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento
- Variante
- altro

- D.I.A.
- Permesso di Costruire
- Sanatoria

Grado di sensibilità del sito 2

Grado di incidenza del progetto 3

Impatto paesistico 6

La proprietà  
  
Adriano

Il progettista  
  
Alfredo

COOPERATORI ORDINE DEGLI ARCHITETTI PAESISTICI DELLA PROVINCIA DI ANCONA  
 1953

### Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

- Inviare in Commissione Edilizia
- NON inviare in Commissione Edilizia
- Riesaminare il giudizio di impatto paesistico
- VARIANTE (unire la pratica originaria)
- RIESAME (unire la pratica già esaminata)

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Riesame del giudizio di  
impatto paesistico

Grado di sensibilità del sito \_\_\_\_\_

Grado di incidenza del progetto \_\_\_\_\_

Impatto paesistico \_\_\_\_\_

Inviare in Commissione Edilizia

NON inviare in Commissione Edilizia

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## **Modalità di presentazione**

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

## **Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)**

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

## **Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)**

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (con ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
<p>1. Morfologico/ Strutturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;</li> <li>- di interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...;</li> <li>- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d'acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria.</li> </ul> </li> <li>• <b>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie (es. zone Rx .....);</li> <li>- edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti;</li> <li>- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via;</li> <li>- zone con maglia urbana definita;</li> <li>- l'area o l'edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...);</li> <li>- il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc...)</li> </ul> </li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>2. Vedutistico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale</b> il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;</li> <li>• <b>Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale</b> il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);</li> <li>• <b>Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.</b></li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>3. Simbolico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- luoghi, che pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici);</li> <li>- luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc...;</li> <li>- luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata);</li> <li>- funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...)</li> </ul> </li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 1°, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

**Tabella 1B - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.**

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO: il progetto comporta modifiche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici paesistici;</li> <li>- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>- del profilo di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;</li> <li>- dell'articolazione dei volumi;</li> </ul> </li> <li>• ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: il progetto prevede:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</li> <li>- soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe;</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• INGOMBRO VISIVO</li> <li>• OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</li> <li>• PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

**Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica		<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2°.

## Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

**Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti** (da compilare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione Edilizia, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, consultabili sul sito [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)