



- DOCUMENTO DI PIANO
  - PIANO DELLE REGOLE
  - PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.



approvazione delibera C. C. n°23 del 09.07.2013 - pubblicato su B.U.R.L. n° 04 del 22.01.2014

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE PER RECEPIMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA-IDROGEOLOGICA E SISMICA  
CORREZIONE ERRORI MATERIALI - PRECISAZIONE DEL TESTO DELLE N.T.A. DEL P.d.R.  
RETTIFICA PER SUDDIVISIONE IN LOTTI DI TRE AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

adozione delibera C. C. n° del .2017  
approvazione delibera C. C. n° del .2017

il tecnico  
estensore della variante

il sindaco

resp. area tecnica

dott. Arch. Marielena Sgroi

Sig. Claudio Raveglia

Arch. Alessia Palo

collaboratrice  
Silvia Aragona

PROGETTISTI PGT  
Piramide Engineering srl  
Arch. Cesare Macchi Cassia  
con Arch. Stefania Artaria - Arch. Michele Roda  
Arch. Pietro Macchi Cassia - Arch. Claudio Ferrari

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Variante per recepimento della componente geologica-idrogeologica e sismica  
Correzione errori materiali - Precisazione del testo delle N.T.A del PdR  
Rettifica per suddivisione in lotti di tre ambiti di trasformazione e riqualificazione

## **1- LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Il Comune di San Siro (Co) è dotato di Piano del Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. n° 27 del 26.11.2012 ed approvato con deliberazione C.C. n° 23 del 09.07.2013 e pubblicato sul BURL serie Inserzioni e Concorsi n° del

## **2 - CONTENUTI DELLA MODIFICA DA APPORTARE AGLI ELABORATI DI PIANO**

Le modifiche apportate alla vigente pianificazione urbanistica consistono nel recepimento della componente geologica- idrogeologica e sismica, la correzione di errori materiali, la precisazione del testo delle N.T.A. del P.D.R., per una loro miglior interpretazione e la rettifica per la suddivisione in comparti di tre ambiti di trasformazione, conservando l'impianto della vigente strumentazione urbanistica e senza apportare delle modifiche sostanziali.

## **3- VARIANTE PER RECEPIMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA-IDROGEOLOGICA E SISMICA - CORREZIONE ERRORI MATERIALI - PRECISAZIONE DEL TESTO DELLE N.T.A DEL PDR - RETTIFICA PER SUDDIVISIONE IN LOTTI DI TRE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

L'oggetto delle modifiche, che verranno apportate al vigente Piano del Governo del Territorio, sono descritte nei punti di seguito indicati.

### **3.A- PRECISAZIONI DELLA NORMA TECNICA DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

Nel corso dell'attuazione del Piano del Governo del Territorio si è reso necessario meglio esplicitare alcuni punti della norma tecnica di attuazione, senza modificarne i contenuti, ai fini di una miglior interpretazione della stessa.

Dall'approvazione del vigente piano del governo del territorio ad oggi sono intervenuti nuovi disposti normati e regolamentari modificativi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 e s.m.i., pertanto, con l'occasione, si provvederà a modificare i riferimenti normativi.

Le modifiche apportate al testo delle norme tecniche di attuazione non determinano delle considerazioni di merito da parte della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

### **3.B – CORREZIONE ERRORI MATERIALI**

Si provvede di seguito alla descrizioni delle rettifiche di errori materiali agli atti del vigente Piano del Governo del Territorio (P.G.T.)

- Recepimento delle rettifiche relative alle aree standard in coerenza con gli atti amministrativi di seguito citati:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 05 del 14.04.2014 “Modifica dello schema di convenzione per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato Piano Integrato di Intervento “Il Moletto”” con il quale è stata eliminata la retinatura di area standard da un edificio a torre privato.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 28.07.2015 “Allargamento vialetto di accesso e sistemazione piazzale al mappale n° 2258 sez. sab- cambio di destinazione d’uso ai sensi dell’art. 6.4 del piano dei servizi del P.G.T.” attraverso la quale è stata trasformata un area destinata dal piano dei servizi alla funzione di “habitat di completamento – standard verde” in area con destinazione a parcheggio”

- Correzioni di errori materiali per l’individuazione di aree standard su aree di proprietà privata e una non giusta rappresentazione della delimitazione delle aree pubbliche e di interesse pubblico e generale.

- Inserimento dei tracciati viari esistenti così come presenti nello stato dei luoghi e come rappresentati nelle mappe catastali, rappresentazione grafica delle mulattiere in ambito agricolo, nonché eliminazione della retinatura delle zone urbanistica dalla viabilità esistente, quest’ultima in prevalenza nelle frazioni in ambito di centro storico (art. 15 NTA PGT)

- Individuazione dell’impianto tecnologico esistente in località Roncate

- Eliminazione del retino di zona regolamentato dall’art. 17 ambiti di significato ambientale dalle aree demaniali in località San Siro

### **4 - CONFORMITA' URBANISTICA**

La L.R. 31/2014 del 28.11.2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato (pubblicata su B.U.R.L. n. 49 dell’1 dicembre 2014), di recente approvazione da parte di dalla Regione Lombardia costituisce variante sostanziale della L.R. 12/2005 e s.m.i. in merito al contenimento del consumo di nuovo suolo e si pone l’obiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del suolo degradato nonché l’attuazione degli interventi, previsti nel Documento di Piano, in particolare i comparti di completamento del tessuto urbano consolidato esistente.

Si riporta di seguito il disposto normativo inerente il periodo transitorio:

**Stralcio Art.5. (Norma transitoria) - punto 4**

*“Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, **i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione**, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.”*

*Le modifiche introdotte alla pianificazione vigente ineriscono:*

- recepimento delle variazioni della componente geologica-idrogeologica e sismica con modifiche PAI, in attuazione del parere favorevole acquisito da Regione Lombardia in data 29.03.2016;
- adeguamento della Carta dei Vincoli conseguente al recepimento delle modifiche alla componente geologica-idrogeologica e sismica con modifiche PAI, rappresentazione delle fasce di rispetto cimiteriali così come indicate ne Piano Cimiteriale in fase di attuazione e individuazione della delimitazione del centro abitato;
- rettifica degli elaborati grafici di piano per mancata / erronea rappresentazione della viabilità pubblica e privata, erronea identificazione di alcuni servizi pubblici ed aree private non rispondenti allo stato di fatto rilevabile in loco;
- precisazioni di alcuni articoli della Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole, al fine di garantire la giusta interpretazione dell'impianto normativo, senza modificarne il significato originario;
- rettifica di tre ambiti di trasformazione e riqualificazione senza modifica della loro delimitazione e dei relativi parametri per accelerarne l'attuazione. In particolare per due ambiti trattasi di suddivisione in due lotti di attuazione, mentre per il terzo inerisce lo stralcio di due abitazioni con destinazione residenziale non appartenenti al comparto con destinazione turistico – ricettiva camping.

Le variazioni sopra descritte sono consentite sia dal regime transitorio di cui alla L.R. 31/2014, sia dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Variante per recepimento della componente geologica-idrogeologica e sismica  
Correzione errori materiali - Precisazione del testo delle N.T.A del PdR  
Rettifica per suddivisione in lotti di tre ambiti di trasformazione e riqualificazione

#### **4 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Le variazioni alla strumentazione urbanistica vigente sopra descritte per precisazioni delle norme tecniche di attuazione, senza alterarne il significato e correzione di errori materiali sono ammesse dall'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i .

Per quanto attiene la procedura di Valutazione Ambientale Strategica la D.g.r. 25.07.2012 – n. IX/3836 – 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 precisa al punto 2.3 che le modifiche apportate al piano, nella fattispecie sopra illustrata sono escluse dalla Valutazione Ambientale Strategica e dalla Verifica di Assoggettabilità.

Ai sensi della L.R. 4/2012 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. la variante urbanistica agli atti di P.G.T. è stata sottoposta a Verifica di Esclusione della VAS conclusasi con la redazione da parte dell'Autorità Competente per la VAS del Decreto di Esclusione.