



Provincia di LECCO
COMUNE DI NIBIONNO



PGT
2010

PIANO DELLE REGOLE

Data:
Aprile 2010

Agg.:

Scala:

Elaborato:
PdR R1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

a seguito controdeduzioni alle osservazioni

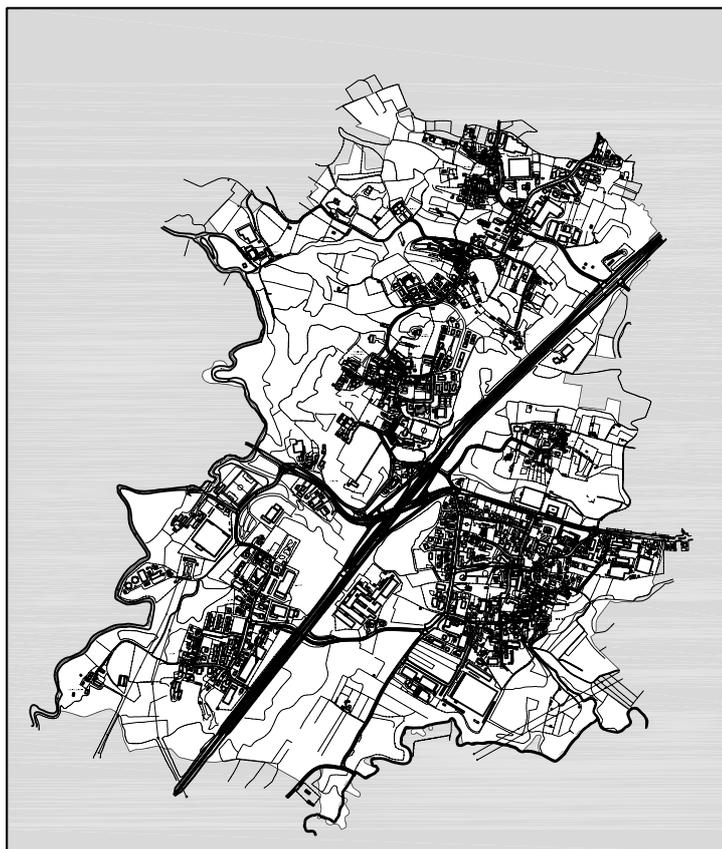
Sindaco:
Angelo NEGRI

Segretario: Dott.ssa Raffaella VOLPEZ
Gestione del Territorio: Arch. Elena MOLTENI

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI

via Dei Mille, 4/e - 23891 BARZANO' (Lc)
tel/fax 039/2310787
E.mail: luigi@arch-confalonieri.191.it

Collaboratori: Geom. Luana GUALIVA
Arch. Marco BRAMATI



Adozione: Delibera di C.C. n°29 del 17/09/2010
Pubblicazione: BURL n°40 del 06/10/2010
Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: Delibera n°27 del 01/02/2011

Parere di compatibilità con il PTR: Delibera n° IX/1272 del 01/02/2011
Parere di compatibilità con il PTC PRVL : Prot. n° 800 del 16/02/2011
Approvazione:

INDICE

	Pag.
PREMESSA	2
IL FUNZIONAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	5
ANALISI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	6
APPLICAZIONE DEI CRITERI PER LA SOSTENIBILITA' EDILIZIA	8
INDAGINE A CARATTERE STORICO SULLE ORIGINI E SULLA CONFORMAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	9
IL TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONSOLIDATO	17
RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI	17
IL TESSUTO URBANO TERZIARIO-COMMERCIALE CONSOLIDATO	18
IL TESSUTO URBANO PRODUTTIVO CONSOLIDATO	18
AMBITI SISTEMA O PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI.	19
SISTEMA RURALE	19
GLI AMBITI PAESAGGISTICI	23

PREMESSA

Il Piano delle Regole assume per il comune di Nibionno, in conformità anche alle “Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa” espresse unitamente ai Comuni di Cremella, Monticello Brianza e Cassago Brianza, obiettivi di:

- tutela e sostenibilità ambientale;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, archeologico, architettonico e delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- compatibilità paesistico-ambientale degli interventi e la mitigazione degli impatti;
- contenimento del consumo di suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione e limitando l’individuazione di aree di completamento a quelle già edificabili con il piano vigente e a quelle inserite nei tessuti urbani consolidati o ad essi limitrofe;
- aspetti quantitativi e qualitativi di sviluppo.

Il Piano delle Regole, facendo proprie le analisi ricognitive effettuate dal Documento di Piano e coerenza con i contenuti prescrittivi sovraordinati in genere, mette in atto le azioni necessarie al controllo, alla salvaguardia ed alla valorizzazione sia della qualità urbana che del territorio extra-urbano.

Nello specifico, ai sensi della L.R. 12/2005 il Piano delle Regole:

- a) Recepisce il quadro conoscitivo del territorio effettuato dal Documento di Piano;
- b) Individua e fa proprie le prescrizioni del PTR, del PTCP e dei Piani di settore che fanno parte integrante e sostanziale del PGT;
- c) Individua e tutela gli edifici, i beni e le aree soggette a particolare e specifica tutela (beni storici, culturali e ambientali tutelati da normative in essere, ecc.);
- d) Individua le aree a Rischio di Incidente Rilevante o altre aree a rischio presenti sul territorio (aree a rischio di compromissione, aree a rischio archeologico etc.);
- e) Recepisce i vincoli idro-geologici e sismici individuati sul territorio;
- f) Definisce le azioni volte alla tutela e alla valorizzazione di tutto il territorio.

Il Piano delle Regole, rappresenta lo strumento operativo di riferimento atto a disciplinare il regime dei suoli in particolare per quanto concerne il tessuto urbano consolidato. Sulla base delle analisi relative alle caratteristiche ambientali, fisiche e morfologiche del territorio elabora i criteri di riferimento e/o prescrittivi per gli interventi siano essi integrativi o sostitutivi del tessuto urbano esistente, con particolare puntualizzazione per le modalità di intervento nel Centro Storico e nei Nuclei Originari, ai fini della valorizzazione e delle effettive capacità di recupero.

Mediante elaborati grafici e normativi, il Piano delle Regole, in raccordo con il Piano dei Servizi ed in applicazione degli indirizzi del Documento di Piano, nonché in conformità e recepimento del PTCP e del PTR per le previsioni degli stessi aventi efficacia prescrittiva e prevalente, disciplina l'intero territorio comunale ad eccezione delle aree ricomprese negli ambiti di trasformazione, oggetto di definizione e prescrizione normativa dettate direttamente dal Documento di Piano.

Elenco degli elaborati del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

- PdR R1 Relazione illustrativa del Piano delle Regole
- PdR R2 Norme Tecniche di Attuazione
- PdR R3 Norme Tecniche per il Commercio
- PdR 01 Sistema Rurale paesistico ambientale - scala 1:3.000
- PdR 02a Ricognizione dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione di Nibionno - scala 1:500
- PdR 02b Ricognizione dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione di Tabiago, Mongodio e Gaggio - scala 1:500
- PdR 02c Ricognizione dell'edificato del Nucleo di Antica Formazione di Cibrone e Cibroncello - scala 1:500
- PdR 03a Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione - Nibionno - scala 1:500
- PdR 03b Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione – Tabiago, Mongodio e Gaggio - scala 1:500
- PdR 03c Regime dei suoli per i Nuclei di Antica Formazione – Cibrone e Cibroncello - scala 1:500
- PdR 04a Regime dei suoli - scala 1:2.000
- PdR 04b Regime dei suoli - scala 1:2.000

Allegati

INDAGINE CONOSCITIVA di carattere Urbanistico – Commerciale ai sensi della D.G.R. n. VIII/5913 del 21/11/2007

Elaborato Tecnico “RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI” – R.I.R.

Il Piano delle Regole fa comunque riferimento anche a tutti gli elaborati del Quadro conoscitivo, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi atti a fornire gli elementi di riferimento per la conoscenza dei sistemi: ambientale, paesaggistico, residenziale, produttivo, terziario-commerciale, e della mobilità.

Obiettivi generali del piano delle regole

In generale la redazione del Piano delle Regole si articola seguendo gli obiettivi generali espressi dal Documento di Piano, specifici per il sistema insediativo ed il sistema ambientale e delle aree agricole, che vengono riportati integralmente e meglio definiti per la specifica competenza del PdR.

Nelle trasformazioni del patrimonio esistente e nelle nuove edificazioni promuove la sostenibilità ambientale, la funzionalità e la qualità urbanistica ed in particolare:

- recepisce e valuta in modo attento e puntuale le criticità ambientali e paesistiche degli ambiti di trasformazione proponendo ove necessario interventi specifici di mitigazione e compensazione ambientale ecc.
- promuove l’inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni secondo le indicazioni della carta del paesaggio (elaborati e indirizzi normativi previsti dal Documento di Piano)
- incentiva l’utilizzo di energie rinnovabili e modalità per la sostenibilità degli interventi (NTA del DdP e del PdR)
- prevede per le ristrutturazioni e per i nuovi interventi edificatori prescrizioni relative all’utilizzo di vasche di recupero e raccolta delle acque piovane, nonché la separazione di acque bianche e nere e di prescrizioni per l’immissione nella rete fognaria (NTA del DdP e del PdR)
- disciplina il recupero urbanistico e o edilizio di attività produttive non compatibili con il contesto
- prevede interventi di edilizia residenziale pubblica e per housing sociale
- Applica principi di perequazione e incentivazione
 - *Perequazione: applica la perequazione di comparto e la perequazione diffusa per aree disciplinate dal piano dei Servizi.*
 - *Incentiva il recupero di edifici nei Centri Storici anche attraverso un puntuale rilievo del patrimonio esistente e la formulazione di specifiche NTA per le varie categorie di edifici.*
 - *Incentiva interventi di riqualificazione degli spazi pubblici nei Nuclei di Antica formazione.*

Valorizza i diversi ambiti territoriali che caratterizzano il territorio comunale: fiume e corsi d’acqua; colline moreniche, zone archeologiche

Ambito fluviale:

- incentiva la fruizione del Fiume (attuazione dei progetti di riqualificazione) e la tutela degli edifici connessi all’uso delle acque (molini, ponti ecc.);
- prescrive e promuove la riqualificazione di percorsi storico ambientali;

- recepisce il tracciato della pista ciclo pedonale indicata dal parco regionale e promuove tracciati per la rete comunale e intercomunale;

Ambito delle colline-moreniche:

- tutela, recupera e valorizza il patrimonio paesistico e ambientale esistente;
- prevede specifica disciplina per l'edificazione nelle aree agricole e lo specifico riconoscimento delle attività agricole esistenti;
- predispone apposita normativa per la tutela di fabbricati esistenti finalizzati alla conduzione agricola dei fondi;
- individua e tutela le aree boscate, i filari, gli elementi vegetazionali
- individua gli ambiti naturali (Carta del Paesaggio) e paesaggistici anche interni al tessuto urbano consolidato;
- favorisce lo sviluppo turistico legato all'attività agricola e all'uso dell'infrastruttura ferroviaria:
- prescrive e promuove la riqualificazione di percorsi storico ambientali esterni al Parco Regionale
- prescrive la tutela del rischio archeologico estesa a tutto il territorio comunale

Promuove la riduzione dei fattori inquinanti

- acqua/suolo: mediante separazione acque, realizzazione di vasche volano, recupero acque piovane e separazione delle prime piogge, implementazione della superficie permeabile;
- riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici, definizione dei recettori sensibili;
- acustico: controllo fonti emissioni;
- aria: controllo emissioni;
- incentiva l'uso di energie alternative;
- valutare un corretto inserimento ambientale del nuovo edificato e nelle ristrutturazioni totali;
- Incentiva (nel sistema residenziale) e limita (nel sistema produttivo) il consumo di risorse idriche

IL FUNZIONAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il nuovo complesso di regole definite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole rappresenta, una revisione pressoché totale delle norme attualmente vigenti anche se mantiene, per facilitarne l'applicazione terminologie e classificazioni.

Una prima parte delle norme contiene le disposizioni generali, le definizioni degli indici urbanistici, dei parametri edilizi e delle modalità di attuazione del piano. In essa sono stati

inseriti tutti gli aggiornamenti e le integrazioni necessari ad una maggior completezza e chiarezza del testo e delle procedure di edificazione.

Le norme definiscono i contenuti paesaggistici del Piano delle Regole e le modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico dei progetti, richiamando in toto gli specifici indirizzi e le norme tecniche . “Indirizzi, strategie, e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio” di cui all'elaborato R3 del Documento di Piano

Nel corso della stesura del nuovo piano è stata effettuata la revisione di alcuni parametri tecnico-normativi solitamente utilizzati. I più importanti elementi di modifica riguardano:

- l'introduzione del parametro della Superficie lorda di pavimento S_{lp}, quale unità di misura da utilizzare per il controllo delle quantità da edificare in sostituzione del parametro volumetrico e basato sulla determinazione dell'indice di Utilizzazione fondiaria.
- È stata definita una nuova disciplina delle destinazioni d'uso e l'introdotta la normativa per le attività commerciali.

La seconda parte delle norme è relativa al tessuto urbano consolidato, distinto in ambiti saturi e ambiti di completamento del processo edificatorio, agli ambiti appartenenti al sistema rurale, contiene le prescrizioni specifiche di tutela del paesaggio e dei centri e nuclei storici.

ANALISI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Dalle analisi dettagliate e ricognitive del **tessuto consolidato residenziale**, si evince una realtà del territorio di Nibionno piuttosto articolata dal punto di vista della densità edilizia, ove in prossimità dei Nuclei di Antica Formazione e lungo assi preferenziali di sviluppo si è consolidata un'edificazione basata su tipologie basate per alcuni comparti su una consistente concentrazione volumetrica o di superficie coperta, costituendo conseguentemente la saturazione prevalente delle aree, in cui non sono individuabili nuove potenzialità edificatorie, mentre la prevalenza del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale risulta costituito da da isolati a tipologia e destinazione mista caratterizzata da densità più contenute e sulla base di interventi privilegianti tipologie costituite da piccole palazzine o villette unifamiliari realizzate in tempi più recenti.

Questo ha portato nel tempo a inglobare nel tessuto residenziale destinazioni produttive, che oggi costituiscono spesso aspetti di non compatibilità e di disturbo. Va sottolineato che questo sviluppo, prevalentemente generato dai primi strumenti di fabbricazione, consentiva la realizzazione di queste destinazione miste anche in funzione di residenzialità del proprietario o di custodia.

Per questo motivo il PGT individua e sancisce l'incompatibilità di queste attività produttive, disciplinandone la riconversione, solo però all'atto di dismissione delle attività

in essere favorendone la riqualificazione a destinazioni residenziali e terziario-commerciali o la ricollocazione in ambiti di trasformazione produttiva.

L'analisi del sistema produttivo e di verifica dei livelli di compatibilità, individua e sancisce riconferme di destinazioni, incompatibilità urbanistiche ed ambientali, e incompatibilità logistiche e spesso anche ambientali.

Si pone comunque particolare attenzione alla realtà produttiva del territorio che ci porta a collocarlo come uno dei comuni del sistema industriale del casatese a più alto rapporto di superficie produttiva pro capite; per un sistema di attività produttive locali di valenza sovra comunale riconfermate dal PGT..

Il PGT pertanto riconferma e tutela gli ambiti produttivi definiti di livello sovracomunale dal PTCP, in particolare per quanto concerne il comparto a sud dell'abitato di Nibionno prevedendo nel contempo soluzioni viabilistiche che consentano un'accessibilità alla viabilità di primo livello (SS36 e SP 342) senza attraversamento dell'abitato residenziale e del Nucleo di Antica Formazione di Nibionno.

Sulla base degli aspetti e dei contenuti di condivisione con i Comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza, il PGT di Nibionno opera un potenziamento della cosiddetta mobilità "dolce" mediante piste ciclabili quali infrastrutture di connessione alla stazione ferroviaria, in direzione di un incremento del trasporto ferroviario basato sulla continuità delle linee S suburbane, più volte ribadito e contenuto in atti di programmazione o di intenti regionali e provinciali.

Il PGT del Comune di Cassago Brianza e di concerto quello di Nibionno indirizzano, individuando presso la Stazione ferroviaria, le previsioni di potenziamento del trasporto pubblico locale con la formazione di un nodo di interscambio ferro gomma e di riferimento per la mobilità dolce catalizzando la rete ciclabile, anche con valenza sovracomunale, mediante previsioni infrastrutturali di servizio (ciclostazione).

La posizione che si intende far assumere alla stazione ferroviaria è quella di nodo strategico per il circondario, sia per una incentivazione all'uso dei mezzi pubblici, sia come terminale di riferimento per un uso turistico del territorio che trovi nella rete ciclabile il mezzo più sostenibile alla riscoperta di un territorio di notevole interesse e valore sia ambientale che paesaggistico.

Infatti si collocherebbe centralmente ad aree a parco (Parco Valle Lambro e PLIS della Valletta) con previsione di entrarne a far parte integrante con la tutela operata dai PGT di entrambi i comuni di aree per l'ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro.

APPLICAZIONE DEI CRITERI PER LA SOSTENIBILITA' EDILIZIA

L'Amministrazione comunale, sempre sulla base dei criteri definiti dall'art. 11 della L. 12/05, ha previsto di attivare una disciplina di **incentivazione della sostenibilità degli interventi e della qualità edilizia** attraverso incentivi volti al risparmio e al miglioramento dell'ambiente al risparmio energetico, al riuso delle acque piovane e alla sostenibilità ambientale del territorio comunale.

Il Documento di Piano, per gli ambiti di trasformazione, e il Piano delle Regole, per il tessuto urbano consolidato prescrivono nel caso di nuove costruzioni, le ricostruzioni, le ristrutturazioni totali o ampliamenti superiori al 20% interventi certificabili in classe energetica B e dovranno essere orientati al recepimento dei "criteri di sostenibilità" integrando le progettazioni con requisiti prestazionali aggiuntivi a quelli già disciplinati da normative vigenti in materia o prescritti dalla NTA (del DdP per gli ambiti di trasformazione, del PdR per il tessuto urbano consolidato). A questi criteri prestazionali, sono aggiunti anche criteri di qualità che concorrono all'ottenimento degli incentivi.

Nel caso degli Ambiti di Trasformazione il requisito per ottenere un incentivo pari al 10% della Slp ammessa è determinato da un punteggio minimo che deve essere raggiunto in relazione ai criteri progettualmente proposti.

Per gli interventi da eseguirsi nel tessuto urbano consolidato al soddisfacimento dei requisiti aggiuntivi richiesti si potranno operare incentivi fiscali, volumetrici o promozionali. Per proposte particolarmente virtuose l'Amministrazione comunale potrà applicare più incentivi tra quelli proposti.

Tra i criteri di qualità trova applicazione anche l'assunzione di opere ed infrastrutture pubbliche definite dal Piano dei Servizi, quale completamento di quote di servizi richiesti e non reperiti all'interno degli ambiti di trasformazione o di Piani Attuativi successivamente localizzati per interventi di riqualificazione del tessuto residenziale saturo.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto poi di concentrare nel recupero dei Nuclei di Antica Formazione il prevalente indirizzo di riqualificazione del tessuto urbano consolidato anche come elemento qualitativo complessivo basato su forme incentivanti che vanno da supporti di carattere normativo (sottotetti, monetizzazioni, complementarietà di destinazioni a recupero di funzionalità proprie dei centri storici (botteghe artigiane, trattorie, ecc), alla compartecipazione di ambiti di trasformazione per recupero di spazi e servizi connessi al centro storico (parcheggi, aree a verde, rifacimento o adeguamento di opere fognarie ecc) e a disponibilità espresse per affittanze anche temporanee o a convenzionamenti di alloggi per la rilocalizzazione degli abitanti ivi insediati.

INDAGINE A CARATTERE STORICO SULLE ORIGINI E SULLA CONFORMAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il PGT nel quadro conoscitivo, con la Carta del rischio archeologico, della tutela storica e architettonica fornisce le indicazioni dei siti ove sono avvenuti i reperti archeologici, le aree di attenzione, i luoghi della memoria storica, culturale e popolare, gli edifici testimoniali e le opere minori.

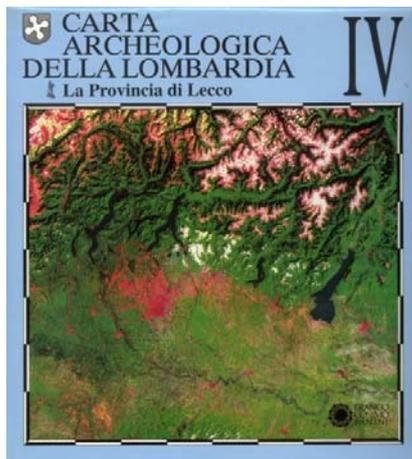
Con l'elaborato del Quadro conoscitivo identificativo dei vincoli paesistici sono poi individuati ed elencati i beni storici, culturali, di interesse storico, archeologico e ambientale.

Reperti archeologici

Pur se non numerosi, in comune di Nibionno sono avvenuti ritrovamenti archeologici, specificatamente durante la costruzione della SS 36 in località Mazzacavallo, in località Mongodio e lungo la SP 342 nei pressi del fiume Lambro.

Ciò fa sì che per prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia il rischio archeologico è esteso all'intero territorio. Pertanto tutti gli interventi di scavo, sia pubblici che privati dovranno preventivamente essere accompagnati dalle verifiche per la valutazione del rischio archeologico e autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia

La localizzazione fa riferimento a quanto riportato dalla Carta Archeologica della Lombardia – Provincia di Lecco.



257. NIBIONNO
loc. Cascina Mongodio, propr. Ospedale
Trabattoni di Seregno.
B 5 II

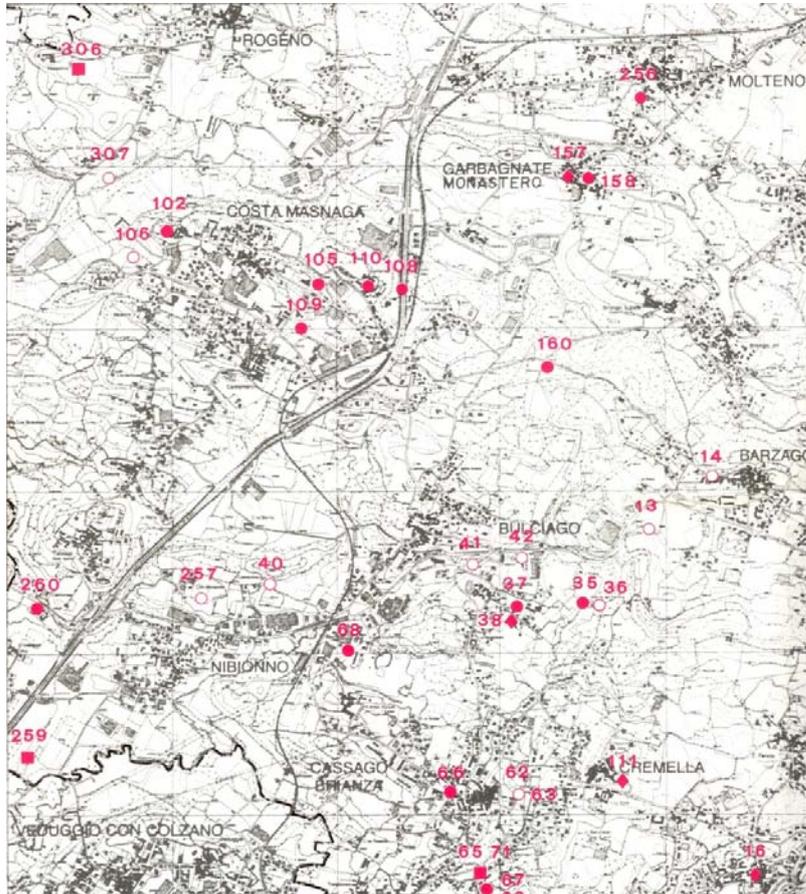
Ultimi decenni del 1800. Fu rinvenuto, probabilmente durante lavori agricoli, un masso avello nella cui terra furono trovati un frammento ceramico di impasto nero grossolano, un frammento di piede, due frammenti di fondo, cinque frammenti di ceramica invetriata graffita ed un coltello in ferro.

Nel campo ai margini del quale si trova il masso avello si raccolgono tuttora frammenti ceramici e laterizi, come era già stato segnalato a suo tempo dal Magni.

Età presumibilmente medievale; coltello di età romano-imperiale. I materiali del campo potrebbero essere di epoca romana.

Il masso è ancora in sito, in parte rotto e riempito di detriti; i materiali sono presso i Musei Civici di Lecco (MCL 708, 1182-1190).

MAGNI 1898, p. 6, tavv. I, IX: 1-2; MAGNI 1922, pp. 29-30, fig. 21; FRIGERIO 1978, p. 103.



258. NIBIONNO

loc. imprecisata.

n.l.

Alla fine del 1800 circa furono trovati in circostanze imprecisate muri, mattoni, tegole, chiodi a larghissima capocchia. Datazione imprecisabile.

Materiali dispersi.

MAGNI 1898, pp. 6-7.

259. NIBIONNO

loc. Gaggio, torbiera propr. Sala (mapp. 681, 683-684, 692)³⁸.

B 5 II

1893. Furono localizzati in circostanze imprecisate resti di pali attribuiti ad un insediamento palafitticolo; furono raccolti frammenti ceramici e una piccola cuspidi di lancia in bronzo.

Si conosce come proveniente dalla stessa località anche una sfinge alata pertinente ad un elmo a calotta composta in bronzo.

Insediamento: probabilmente età del Bronzo. Elmo: metà VII-inizi VI sec. a.C.

Collezione Forrer di Strasburgo. Il frammento di elmo, conservato al Römisch-Germanische Museum di Mainz (Collezione Mehlig), è andato perduto durante la guerra.

A. MAGNI, in *RAC*, 1905-1906, pp. 183-184; *BPI*, 1906, p. 103; M. EGG, *Italische Helme*, Mainz, 1986, p. 23, fig. 118: 1, p. 169, n. 109.

38) Sui mappali indicati è stata costruita la statale Milano-Lecco (viale Zara). Di essi è stata risparmiata una fetta di 20/30 m circa di terreno, tenuto a bosco. Tutta la zona ha comunque subito una bonifica con un cospicuo riporto di terra, prima della costruzione della strada.

CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

260. NIBIONNO

fraz. Tabiago, campo «Taberna», all'incrocio tra la SS 342 e la comunale per Gaggio (mapp. 830).

B 5 II

Durante la raccolta di pietre per l'allargamento della chiesa parrocchiale fu rinvenuta una tomba con struttura a recinto, con pareti di lastre di pietra legate con malta. All'interno furono rinvenuti quattro lastroni rettangolari, una lastra ogivale, sei blocchi di pietra rettangolari, un pilastro sagomato, due «canali semiaperti». Un lastrone, all'interno del vano, copriva una tomba in nuda terra con balsamari in vetro. Tre sarcofagi erano allineati ed uno soltanto era provvisto di coperchio. Una mensola sagomata su due lati era probabilmente murata in un angolo.

Furono raccolte anche di ferro, due mattoni, frammenti di vaso in vetro, un'ampolla vitrea con labbro a tesa, una bottiglia quadrata in vetro, cinque balsamari vitrei, due olle globulari a bocca ampia, una ciotola in terra sigillata con marchio in *planta pedis*, un piede di vaso, un frammento di ciotola in terra sigillata, un altro frammento ed uno di scodella probabilmente invertita di colore giallo-verde.

Dal I sec. d.C. (Nobile) al II sec. d.C. (Fortunati Zuccala).

Musei Civici di Lecco. Sono state reperite solo le zanche in ferro e forse è stata identificata la ciotola in terra sigillata con il marchio (MCL 1224-1225; forse anche MCL 154).

MAGNI 1930, p. 69 ss.

I Nuclei d'Antica Formazione

Il Comune di Nibionno risulta costituito da sei nuclei originari edificati e precisamente Nibionno, Tabiago (sede comunale), Cibrone e Cibroncello, Mongodio e Gaggio.

Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale presenti sul territorio comunale, così come delimitati dal perimetro individuato sugli elaborati grafici del Piano delle Regole (PdR) e classificati come Nuclei di Antica Formazione ai sensi della LR 12/05 e s.m.i.

All'interno dei NAF sono raggruppati gli edifici ed i manufatti che meglio rappresentano dal punto di vista culturale e percettivo l'agglomerato di origine storica; pur nella varietà delle singole tipologie edilizie i NAF sono ancora caratterizzati dalla continuità e dalla compattezza dell'edificato; di più difficile lettura è viceversa l'uniformità architettonica.

Il PGT si propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale.

Si tutelano quindi tutti gli edifici ed i manufatti (santelle, affreschi, portali ecc.) le cui caratteristiche architettoniche, costruttive, tipologiche, ambientali e storiche contribuiscono alla definizione del paesaggio urbano del centro storico.

Ogni intervento su edifici o spazi liberi interni al nucleo storico, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.

Il perimetro dei NAF coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78 così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.

L'indagine sui Nuclei d'Antica Formazione prevede il recupero degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico-ambientale mediante operazioni quali:

- l'incentivazione e la promozione delle attività economiche, sociali e culturali;
- l'integrazione delle attrezzature e servizi sociali carenti;
- il riordino, ripristino, integrazione e valorizzazione degli spazi pubblici e privati;
- la regolazione del sistema viabilistico.

Le finalità dell'analisi sui NAF ed il complesso delle operazioni previste per il patrimonio culturale ed ambientale ha come termine prioritario la conservazione della struttura sociale esistente e la necessaria ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere in quei nuclei la forma di centri della comunità, eliminando nel contempo ogni possibile divario con la collettività dell'intero Comune.

Conservazione che può trovare apporto anche dagli incentivi qualitativi per gli interventi degli Ambiti di Trasformazione, che a fronte di disponibilità di alloggi da convenzionare per momentanei trasferimenti di residenti dei NAF, possono ottenere incrementi volumetrici nei limiti definiti dalla L.R. n. 12/2005.

Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.

L'indagine sui NAF è stata condotta attraverso lo sviluppo di due distinte fasi operative. La prima si configura quale fase di analisi del tessuto edilizio esistente, previa verifica della consistenza degli ambiti qualificati come nuclei antichi.

Tale analisi è stata effettuata partendo da quanto già disciplinato dal PRG vigente e dalla verifica della consistenza dei Nuclei di Antica Formazione riscontrabile dalla lettura di cartografie storiche quali le tavole IGM di prima levata e quelle relative ai catasti storici.

Nella trasposizione del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione proposto con il Piano di Governo del Territorio è parso necessario, particolarmente in alcuni casi, provvedere al parziale adeguamento dei perimetri identificativi degli isolati sulla base anche del confronto con elementi morfologici o storici (i fabbricati, per l'appunto) che ha consentito di procedere alla definizione originaria di quei nuclei che hanno, col tempo, avuto un peso urbano tale da qualificarli come nodi base dello sviluppo della città antropica (i nuclei fondativi).

Successivamente, si è provveduto ad una indagine diretta edificio per edificio, con relativa documentazione fotografica, rilevando aspetti quali:

- la valenza storico-ambientale;
- l'aspetto tipologico della struttura;
- la destinazione funzionale;
- l'uso reale del suolo delle sue pertinenze immediate;
- i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica;
- gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione;

La ricognizione puntuale del patrimonio esistente è stata tradotta in un elaborato di un elaborato esplicativo del livello ricognitivo riportando i seguenti dati:

- il numero dei piani;
- la destinazione d'uso;
- la presenza di eventuali accessori ed aree di pertinenza;

La seconda fase, di sintesi, si sviluppa attraverso la formulazione di un progetto di pianificazione atto alla valorizzazione ed al recupero del nucleo antico, che si sostanzia in un insieme di regole di indirizzo e di prescrizioni operative.

Le regole si definiranno attraverso indirizzi relativi a:

- tipologie edilizie;
- elementi costruttivi o significativi di valore storico, artistico ed architettonico che costituiscano testimonianza della cultura locale e della memoria storica;
- componenti d'indirizzo nelle trasformazioni edilizie.

La fase progettuale troverà la propria conclusione nell'attribuzione, a ciascun fabbricato, di uno specifico grado di intervento che ne determini gli indirizzi normativi, nonché nel disegno complessivo della sistemazione del nucleo antico, attraverso la predisposizione di un'apposita tavola plani volumetrica operativa.

Gli edifici compresi nei Nuclei di Antica Formazione sono stati analizzati in relazione alle caratteristiche di tipo storico-ambientale, tipologico e funzionale d'ognuno.

In relazione al grado assegnato ad ogni edificio relativamente al sistema d'analisi, s'è provveduto a rendere elaborati grafici attestanti lo stato di composizione di ogni isolato rilevato da cui dipendono le specifiche prescrizioni normative, derivanti dall'incrocio delle diverse valutazioni per la definizione delle modalità d'intervento sui singoli manufatti.

L'analisi storico-ambientale degli edifici rilevati internamente al perimetro di delimitazione dei NAF ha consentito di definire il grado di appartenenza al sistema originario di ogni fabbricato identificato in fase di rilevazione, sulla base della ricostruzione storica dell'insediamento urbano in oggetto.

L'analisi tipologica ha consentito di identificare la tipologia costruttiva di appartenenza di ogni fabbricato, determinato dal livello di inserimento del singolo manufatto nel complesso edilizio in oggetto nonché dal disegno intrinseco della struttura principale.

L'analisi funzionale ha permesso di evidenziare la destinazione d'uso prevalente di ogni fabbricato identificato in fase di rilevazione, con la puntualizzazione di destinazioni complementari e compatibili riscontrabili al piano terra dei fabbricati.

Il Piano delle Regole introduce pertanto prescrizioni differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici ed il contesto urbano in cui si inseriscono.

Obiettivo del Piano è inoltre la tutela non solo del singolo edificio ma anche delle aree libere ancora esistenti, le strade, le piazze, i cortili, le pavimentazioni, le recinzioni, le alberature, i materiali di finitura e la tipologia degli stessi.

In base all'analisi delle caratteristiche proprie del singolo edificio viene attribuita allo stesso una categoria di appartenenza cui fanno riferimento specifiche norme disciplinanti i gradi di intervento.

Il grado di intervento, derivato dalla sovrapposizioni delle analisi, sintetizza, i valori storico-ambientale, tipologico, funzionale di ogni edificio esistente ed ancora riscontrabili.

Categoria A1 – Edifici di valore storico monumentale



Appartengono a questa categoria gli edifici civili e religiosi e manufatti in genere di notevole valenza storico-architettonica e culturale. Gli edifici appartenenti a tale categoria sono o vincolati ai sensi della ex Legge 1089/39 o segnalati dal P.T.C.P. della Provincia di Lecco o segnalati dal PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro o comunque rientranti nelle fattispecie indicate dal D.lgs 42/2004.

Sono ascrivibili a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, portali, stele, ponti ecc. anche se al di fuori della perimetrazione dei nuclei di antica formazione.

Parimenti rientrano in questa fattispecie edifici che pur esterni ai NAF risultano meritevoli di specifica tutela, quali Chiese, molini, fonti, ecc.

Gli interventi su tali edifici devono essere finalizzati alla conservazione degli elementi tipologici, storici e strutturali.

Per gli edifici rientranti nella categoria A1 è prescritto il restauro scientifico con i limiti e le prescrizioni di cui alle NTA.

Categoria A2-A3-A4 – Edifici di valore storico – ambientale

Appartengono a questa categoria gli edifici civili e i manufatti in genere di valenza storico ambientale non vincolati ai sensi della ex Legge 1089/39, non specificatamente segnalati dal P.T.C.P. della Provincia o dal PTC del Parco, ma che conservano caratteri tipologici e architettonici pregevoli e di immediata percezione degni di tutela e valorizzazione quali edifici testimoniali.



L'appartenenza alla categoria (A2-A3-A4) fa riferimento al grado di intervento prescritto a sua volta derivante dalle analisi ricognitive e dal riscontro della maggior presenza o meno dei caratteri sopramenzionati.

I gradi di intervento sono:

- per la categoria A2: risanamento, restauro e ristrutturazione parziale
- per la categoria A3: ristrutturazione senza demolizione
- per la categoria A4: pari all'esistente, in quanto trattandosi di edifici già risanati e ristrutturati è richiesto il mantenimento dei caratteri oggi mantenuti.

Categoria A5 – Edifici di valore ambientale

Appartengono a questa categoria gli edifici per lo più a carattere agricolo che pur non avendo caratteri architettonici di pregio, conservano una valenza ambientale nel contesto urbano.

Pur essendo consentita la ristrutturazione edilizia in sedime, devono mantenere nella ricostruzione i caratteri originari di contesto.

Categoria A6 – Edifici totalmente trasformati o di nuova edificazione

Appartengono a questa categoria gli edifici che nel tempo sono stati sottoposti ad interventi di parziale o completa trasformazione con forte perdita dei caratteri originari ed edifici di più recente realizzazione che non hanno riproposto i caratteri tipologici e i materiali compatibili con il tessuto urbano in cui si trovano.

Ne è consentita la demolizione e ricostruzione con trasposizione volumetrica per riallineamenti con il contesto urbano.

Edifici privi di valore (R1) e superfetazioni o accessorie (R2)

Appartengono a queste categorie i manufatti accessori e le superfetazioni degli edifici principali avulsi dal contesto storico in cui sono nati.

Questi manufatti caratterizzano frequentemente le aree libere e i cortili, ma spesso sono costituiti da elementi di non modeste dimensioni addossati ai fabbricati, realizzati con materiali e secondo tipologie che alterano la percezione dei nuclei storici.

Nei Nuclei di Antica Formazione è inoltre prescritto il mantenimento delle aree non pavimentate alla loro funzione di verde e di superficie permeabile.

IL TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Le aree residenziali esistenti, ed esterne ai N.A.F. , intorno ai quali si sono sviluppati, sono individuate per ambiti differenziati per densità e costituiscono le zone B.

La ricognizione dell'edificato, le verifiche di attuazione del PRG vigente, le analisi del quadro conoscitivo hanno consentito di suddividere il tessuto urbano residenziale consolidato in ambiti residenziali saturi e in ambiti residenziali consolidati a media e moderata densità edificatoria.

La suddivisione per densità articola la zona B in quattro sostanziali classi di intervento:

- le Classi I e II costituenti Ambiti residenziali saturi, ove per densità edilizia, composizione tipologica, rapporto di copertura ed impermeabilizzazione delle aree si ritiene concluso il processo edificatorio, demandando a successive localizzazione di pianificazione attuativa, l'opportunità di ricostituire un corretto impianto urbano comprensivo di una minima dotazione di servizi;
- la Classe III degli Ambiti residenziali a media densità, costituenti il tessuto consolidato generato dalle edificazioni più recenti con interventi prevalentemente di interno lotto (piccole palazzine o villette uni-bifamiliari), ed ove permane la possibilità di ampliamenti o nuove edificazioni. Per questi ambiti il PdR detta il ricorso al Piano attuativo o al permesso di costruire convenzionato al fine del reperimento di parcheggi pubblici o di uso pubblico per interventi interessanti modifiche di destinazione d'uso maggiori a quelle prescritte;
- la Classe IV definisce l'Ambito residenziale a moderata densità, costituito dalle edificazioni attuate sulla base di pianificazioni attuative previgenti o in corso di realizzazione all'atto di approvazione del PRG

In conformità alle scelte operate dall'Amministrazione comunale sia in condivisione con i Comuni di Cremella, Monticello Brianza e Nibionno, espresse e riportate nelle Linee di indirizzo, sia come indicazione puntuale del Documento di Piano per un contenimento non solo in termini di consumo di suolo, ma anche volumetrico, sono stati sostanzialmente mantenuti gli indici edificatori del PRG vigente, che per le zone sature aveva già applicato contrazione degli indici stessi.

RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

Il PdR disciplina in conformità alla L.R. 12/05 (art. 65 comma 1 quater) il recupero a fini abitativi dei sottotetti apportandovi limitazioni sia in termini di modalità di intervento sia in termini di esclusione per determinati ambiti. Si pone poi come condizione essenziale la

necessità, nel caso di recupero, dell'intervento unitario ed esteso a tutta la copertura, reso necessario al fine di non configurare alterazioni dei fabbricati in contrasto con l'impostazione data dal Documento di Piano a livello paesaggistico ed ambientale.

IL TESSUTO URBANO TERZIARIO-COMMERCIALE CONSOLIDATO

Il P.G.T. in base al quadro conoscitivo ed alle normative sul commercio, individua il sistema delle attività commerciali suddivise tra quelle alimentari e non, e quelle di somministrazione di cibi e bevande le attività terziarie e quelle ricettivo-alberghiere, con incentivazioni nel caso di interventi a recupero delle tradizioni nei nuclei storici.

Il P.G.T. sulla base anche delle indicazioni del PTCP non individua e non consente la localizzazione di grandi strutture di vendita, limitando nella superficie anche le medie strutture che non possono superare gli 800 mq. di superficie di vendita. Per localizzazioni in ambiti non specificatamente deputati, la limitazione scende a 500 mq massimi di superficie di vendita.

L'attivazione di una media struttura è però ammessa, anche per dimensione, solo nelle aree deputate (mediante recupero di edifici già a destinazioni commerciali) e nelle zone produttive, ed in particolare quelle contrassegnate con il simbolo RT.

Le norme del PdR disciplinano l'attivazione delle medie strutture, richiedendo comunque la predisposizione di un Piano attuativo per superfici eccedenti i 150 mq.

Per l'edificio di precedente destinazione produttiva (e per questo motivo considerato incompatibile) incluso nel Parco Regionale sono riconosciute le destinazioni a magazzino esistenti integrate da uno spazio commerciale equiparato ad una unità commerciale di vicinato in attesa della predisposizione dello specifico Programma convenzionato di riqualificazione richiesto dalla normativa del Parco Regionale.

IL TESSUTO URBANO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

Il sistema produttivo è distinto tra attività confermate in ragione della loro compatibilità con il territorio e attività non confermate in quanto per localizzazione, criticità di contesto (ambientale o urbanistica), di accessibilità non sono ritenute compatibili.

Per quest'ultime l'identificazione di non compatibilità non coincide con l'immediata riconversione urbanista delle aree e dei fabbricati, che anzi vengono riconfermate nella destinazione produttiva ma con il limite prescrittivo condizionato all'esistenza dell'attività in atto. All'atto di dismissione dell'attività in atto le aree e gli edifici, mediante Piano

Attuativo, assumeranno destinazioni terziario commerciali e residenziali secondo le quantità normativamente indicate.

E' in queste aree, contrassegnate dal simbolo RT, che il P.A. di riconversione a destinazioni terziario commerciale e residenziali potrà individuare medie strutture di vendita.

Al tessuto urbano produttivo appartengono anche le aree incluse nel Parco Regionale e considerate incompatibili dal PTC, per le quali il PGT consente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo in attesa della predisposizione di un Programma convenzionato di riqualificazione.

Tra le attività non compatibili con il territorio è da annoverare anche un'azienda a rischio di incidente rilevante per la quale è stato predisposto lo specifico elaborato tecnico, e individuate le aree sottoposte a specifica regolamentazione secondo quanto disciplinato dal Piano di Emergenza esterno predisposto dalla Prefettura.

AMBITI SISTEMA O PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI.

Il Piano recepisce e disciplina negli Ambiti sistema quegli interventi convenzionati ed in corso di esecuzione edificatoria per i quali permangono interventi di completamento che saranno eseguiti con la normativa vigente all'atto del convenzionamento.

Agli ambiti sistema appartengono pianificazioni attuative sia per destinazioni residenziali che produttive.

Gli ambiti sistema mantengono la loro efficacia sino al completamento degli interventi convenzionati per assumere successivamente a riferimento la normativa dei sistemi di appartenenza (residenziale, produttivo o terziario).

Tra gli Ambiti sistema assume rilevanza il Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in corso di attuazione in località Mazzacavallo.

SISTEMA RURALE

In conformità e coerenza con il PTCP, il sistema rurale-paesistico identificato dal P.G.T. comprende gli ambiti destinati all'attività agricole, gli ambiti a valenza ambientale e paesaggistica e le altre aree del sistema rurale paesistico.

Fissati i macro sistemi di riferimento, il PTCP assegna al P.G.T. il compito di recepirne le determinazioni individuando le Aree destinate all'agricoltura, gli Ambiti a valenza

ambientale e paesistica di rilievo locale e gli elementi della rete ecologica, che il Piano ricomprende in tre grandi Ambiti: il Parco Regionale della Valle del Lambro, le Aree poste a tutela per l'ampliamento del Parco Regionale e le Aree agricole per la formazione dei corridoi ecologici ed il mantenimento della bio permeabilità.

Le aree del sistema rurale sono disciplinate dal P.D.R., ai fini della tutela e della valorizzazione, come rilevanti componenti del paesaggio e dell'ambiente del territorio comunale.

In riferimento all'elaborato DdP R3 Norme Tecniche del Documento di Piano – Strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio nella normativa del P.D.R. per le aree del sistema rurale sono contenuti ulteriori indirizzi e definizioni specifiche di tutela paesaggistico-ambientali in particolare per gli interventi edilizi, gli allevamenti, i sentieri e le strade poderali di origine storica, le recinzioni, l'assetto morfologico del suolo, delle scarpate e delle ripe, la vegetazione.

PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

Negli elaborati di PGT sono individuate le aree appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro, con la suddivisione tra aree incluse nel perimetro del Parco Regionale e quelle contenute nel perimetro del Parco naturale.

Negli elaborati di PGT trovano poi puntuale riferimento le indicazioni di zonizzazione e le prescrizioni normative integralmente richiamate del PTC.

Nello specifico le tutele degli edifici connessi al sistema delle acque (molini, ponti ecc.), del fiume e degli aspetti idrogeologici (fasce PAI).

In sede di trasposizione del perimetro di identificazione delle aree incluse nel Parco, si è fatto riferimento a quello indicato dal PRG vigente, approvato con specifiche deliberazione di presa d'atto da parte del Consorzio del Parco.

L'identificazione delle aree boscate fa riferimento ed è conforme a quella determinata dal Consorzio e comunicata alle Amministrazioni comunali. In attesa della predisposizione di un Piano di Indirizzo Forestale da parte del PTC si applicano le disposizioni del P.I.F. Provinciale.

AMBITI DI TUTELA PER L'AMPLIAMENTO DEL PARCO VALLE LAMBRO

In recepimento del Documento di Piano, il Piano delle Regole individua la previsione di ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro, di aree a valenza ambientale e paesaggistica.

Per queste aree, in attesa del riconoscimento da parte del Consorzio del Parco e degli atti di legge per l'inclusione delle aree nel Parco Regionale, la normativa per l'ambito già assume indicazioni, prescrizioni e limiti in assonanza alla normativa del PTC del Parco.

Per le aree incluse in località Mazzacavallo, il PGT prevede la redazione di un Programma di Riqualificazione Ambientale in ragione delle valenze ambientali, paesistiche, archeologiche e di connessione ecologica.

CORRIDOI ECOLOGICI

Il recepimento e la definizione degli ambiti agricoli e di quelli boscati, unitamente alle aree a mitigazione e compensazione ambientale previste lungo la viabilità primarie ed in particolare all'intersezione tra la SP 342 e la SS36, così come la proposizione di aree per l'ampliamento del Parco Regionale, consentono la tutela dei corridoi ecologici previsti nel quadro strutturale del Documento di Piano.

Le scelte condivise con il Comune di Cassago Brianza consentono oltre alla definizione del corridoio ecologico anche la connessione con il Parco Agricolo della Valletta attraverso il recupero di percorsi storici e la creazione di piste ciclabili.

LE AREE AGRICOLE

Il Piano delle Regole mediante la definizione del sistema rurale paesistico e ambientale ha provveduto alla identificazione delle aree agricole presenti nel proprio territorio comunale secondo quanto disciplinato alle NdA del PTCP, nonché sulla base delle indagini espletate in sede di redazione del quadro conoscitivo e con rilevazioni dirette in sito.

In sede di definizione delle aree agricole, le norme di PTCP consentono di individuare aree in riduzione rispetto agli ambiti agricoli indicati dal PTCP, entro la soglia massima di riduzione definita che per i sistemi rurali collinari e di pianura a cui il territorio di Nibionno fa

SUPERFICIE TERRITORIALE (Dato ISTAT)	3.580.000 mq.
SUPERFICIE TERRITORIALE (calcolata su fotogrammetrico) Come da Confini Amministrativi determinati con la Provincia di Lecco	3.532.407 mq.
SUPERFICIE URBANIZZATA	1.488.715 mq.
CORSI D'ACQUA	35.619 mq.
AREE SOTTRATTE ALL'USO AGRICOLO (color rosso)	68.097 mq.
AREE RESTITUITE ALL'USO AGRICOLO (color azzurro)	245.505 mq.
AREE SISTEMA RURALE	2.008.073 mq.
Bilancio tra aree sottratte e aree restituite	-177.408 mq.
Calcolo del consumo di suolo agricolo ammesso :	
$2.008.073 \times 5/100 \times 1/3$	33.468 mq.
Consumo di suolo agricolo previsto dal PGT	-177.408 mq.

riferimento ammontano al 5%.

Nell'elaborato PdR 01 è indicato il bilancio in termini di aree agricole sottratte o restituite all'uso agricolo, che vede un bilancio positivo in termini di aree restituite ad un uso agricolo.

Il PTCP pone limite alla sottrazione di aree appartenenti agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico con facoltà, nell'ambito del PGT, di apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale, ai sensi dell'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005.

Come evidenzia il bilancio sopraesposto, la definizione delle aree agricole ha interessato in termini di riduzione quelle definite dal PTCP ed in particolare:

1. Il PTCP riporta il perimetro istitutivo del Parco Regionale e non quello definito in sede di redazione del PRG vigente, recepito in atti dal Consorzio del Parco, ma mai rettificato a livello cartografico. Ciò ha prodotto l'edificazione di aree che ora risultano interne al perimetro del Parco e considerate come agricole. Il PGT mantiene il perimetro approvato e derivato dal PRG vigente.
2. Le definizioni di aree agricole operate dal PTCP, in particolare lungo il perimetro del Parco Regionale è estesa su aree edificabili ed edificate del PRG vigente, per le quali il PGT mantiene le risultanze del quadro conoscitivo e dello stato di fatto.
3. Una buona parte delle aree indicate in sottrazione (1,2 ha) sono deputate all'ampliamento del depuratore come già sancito da autorizzazioni e permessi ottenuti dalla Società di gestione, rilasciati dal Consorzio del Parco. Inoltre il potenziamento dell'impianto di depurazione è previsto anche dal Piano d'Ambito dell'A.T.O.
4. Sono considerate in sottrazione aree incluse dal PTCP in ambiti paesaggistici di interesse per la rete verde, ma costituenti piazzali e parcheggi pavimentati di attività produttive (località Gaggio), o compendio della piazzola di raccolta dei rifiuti (Cibrone) dal PGT considerate come suolo urbanizzato.
5. Sono considerate in sottrazione aree previste per attività agricole di interesse strategico a prevalente valenza ambientale (località Cascina La Merla) in quanto contenute nella perimetrazione di un Ambito di Trasformazione, ma dal PGT indicate come di compensazione e mitigazione ambientale, non edificabili, non modificabili in sede di Pianificazione Attuativa che possono essere considerate equipollenti.
6. Effettiva riduzione di aree incluse in ambito per attività agricole di interesse strategico a prevalente valenza ambientale sono quelle appartenenti agli ambiti di trasformazione PET10 e PET11 ove la scelta localizzativa è ampiamente descritta nel Documento di Piano al quale si rimanda. Si rimarca che una parte delle aree attualmente è recintata, non utilizzata a fini agro-silvo-pastorali, e disciplinata a fini edificatori dal PRG vigente. La rimanente parte addossata ad attività produttive contermini è prevista per delocalizzazioni e per la risoluzione viabilistica dell'abitato di Nibionno.

Le scelte di PGT nella definizione delle aree agricole, attiene anche alle scelte condivise con i comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza, esplicitando da un lato il riconoscimento delle attività produttive esistenti e dall'altro indicando specifiche aree per l'edificabilità agricola, anche in ragione di effettivi recuperi di patrimonio agricolo edificato sottoutilizzato o in disuso.

GLI AMBITI PAESAGGISTICI

Il PGT individua specifici ambiti di tutela paesaggistica contenuti all'interno del tessuto urbano consolidato, rappresentati dai parchi o giardini pertinenziali a edifici avente carattere storico monumentale o storico ambientale (Parco della Torre di Tabiagio, La California, l'area boscata di Cibroncello) e ambiti di valenza naturalistica come il cordone morenico o dosso di Cibrone e il vallivo d'impluvio a sud-ovest di Cibrone.

In particolare gli ambiti naturalistici sono di interesse per la continuità della rete verde e concorrono a costituire un corridoio ambientale all'interno degli abitati.

