

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1D – DOCUMENTO DI PIANO (2014 - 2024)
INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE

ALLEGATI

All. n.° 1 - CARTA DEL PAESAGGIO

All. n.° 1a - Contenuti

**All. n.° 1b - Sensibilità paesaggistica dei luoghi e
monitoraggio dello stato del paesaggio al 2007**

All. n.° 1c - Paesaggio e Rete Ecologica

All. n.° 2 - DELIMITAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

All. n.° 3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE

All. n.° 4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE

All. n.° 5 - PARERE MOTIVATO 2^ e 3^ conferenza VAS

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

ottobre 2013

LEGENDA:

SCHEDA INFORMATIVA	pag.	07	06
TERRITORIO	pag.	08	--
CENNI STORICI	pag.	09	--
INQUADRAMENTO URBANISTICO	pag.	12	07

A – PREMESSA: RIFERIMENTI GENERALI

	pag.	13	--
1 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	pag.	13	--
FINALITA' E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	pag.	13	--
FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag.	16	--
FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE	pag.	19	--
2 - DOCUMENTO PROGRAMMATICO	pag.	21	--
RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	pag.	21	--
IPOTESI DI PROGETTO	pag.	23	--
A) A scala sovracomunale	pag.	23	--
- Mobilità	pag.	23	--
- Ambiente	pag.	23	--
- Economia	pag.	23	--
- Organizzazione urbana	pag.	24	--
B) A scala comunale	pag.	24	--
- Mobilità	pag.	24	--
- Ambiente	pag.	25	--
- Economia	pag.	25	--
- Organizzazione urbana	pag.	25	--
- Patrimonio storico	pag.	26	--
- Attrezzature di servizio	pag.	27	--
- Interventi di qualità	pag.	27	--
- Zone di completamento ed aree dismesse	pag.	28	--
- Zone di espansione	pag.	28	--
- Biodiversità	pag.	28	--
- Altri problemi	pag.	28	--
RIFERIMENTI	pag.	30	--
PARTECIPAZIONE	pag.	32	--
3 - INCONTRI E COMMISSIONI PER IL P.G.T.	pag.	33	--

B - QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (ART. 8 COMMA 1 LETTERA a) – L.R. N°. 12/2005)

1 – Contesto socio – economico	pag.	34	08
	pag.	35	08
1.1 – L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E LO SVILUPPO ECONOMICO	pag.	35	08
1.2 – IL TERRITORIO	pag.	40	16
1.3 – I SERVIZI	pag.	41	17
1.4 – CONCLUSIONI	pag.	47	--
1.5 – PREVISIONI	pag.	47	19
2 - Indicazione degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunale	pag.	48	20
a - DOCUMENTO STRATEGICO REGIONALE	pag.	49	
Premessa	pag.	49	
Obiettivo	pag.	49	
Polarità	pag.	50	
Sviluppo	pag.	50	
Fattori di attrazione	pag.	50	
Elementi distintivi del sistema metropolitano	pag.	51	
Sviluppi e trasformazioni recenti	pag.	51	
Sistema metropolitano a geometria variabile	pag.	52	
Ipotesi di scenario	pag.	52	
a - PIANO TERRITORIALE REGIONALE (p.T.R.)			
e PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (p.P.R.)	pag.	53	21
Sistema montano	pag.	53	
Sistemi della marginalità	pag.	53	
Lo scenario di lavoro del Piano Territoriale Regionale P.t.r.	pag.	53	
Politiche diffuse	pag.	54	
b.1 - DOCUMENTO DELLE CRITICITA' – (integrato al 2004)	pag.	55	
I processi evolutivi dei movimenti demografici	pag.	55	
Sviluppo delle risorse regionali	pag.	55	
OBIETTIVI DELLA REGIONE LOMBARDIA	pag.	56	
– qualità e ricchezza del territorio	pag.	56	
Sviluppo delle reti di trasporto transeuropee			
– potenziamento delle reti regionali	pag.	58	
Sviluppo del sistema metropolitano lombardo – poli attrattori	pag.	60	
Ambiente naturale e paesaggio – La sostenibilità ambientale dello Sviluppo	pag.	61	
b - PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE (P.T.P.R.)	pag.	65	--
- estratti grafici	pag.	67	--
c - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)			
- P.G.T. BREGNANO	pag.	84	--
- DOCUMENTO STRATEGICO REGIONALE –P.G.T. DI BREGNANO	pag.	98	--
d – P.P.A. DEL PARCO DEL LURA – P.G.T. DI BREGNANO	pag.	100	--

3 – I vincoli amministrativi	pag.	102	--
a) VINCOLI AMBIENTALI	pag.	102	--
b) VINCOLI RELATIVI AL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE	pag.	102	--
c) VINCOLI IDROGEOLOGICI	pag.	102	--
d) VINCOLI AMMINISTRATIVI	pag.	102	--
4 – Partecipazione	pag.	103	27
ELENCO ISTANZE PRESENTATE DA ENTI, CITTADINI, SINGOLI E/O ASSOCIATI	pag.	103	28
CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE	pag.	108	30

C - QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE (ART. 8 COMMA 1 LETTERA b)

1 – Sistema delle infrastrutture e della mobilità	pag.	109	--
	pag.	110	--
2 – Sistema urbano	pag.	113	--
3 – Sistema agricolo	pag.	133	--
4 – Aree e beni di particolare rilevanza	pag.	135	--

D - ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO (ART. 8 COMMA 1 LETTERA c)

	pag.	137	--
--	------	-----	----

E – SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

a - Scenario di Piano	pag.	147	--
a - Città' sovracomunale	pag.	148	--
b - Città comunale Bregnano	pag.	148	--
	pag.	150	--
b - Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a)	pag.	158	--
c - Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.(art. 8, comma 2, lettera b)	pag.	170	31
d - Determinazione delle politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)	pag.	173	32
1 - Residenza	pag.	173	32
A - Centri storici e nuclei di antica formazione	pag.	173	32
1 – Premessa	pag.	173	--
2 – Strumenti	pag.	174	--
B - Progetto	pag.	174	--

1 – Premessa	pag.	174	--
2 – Centri storici e nuclei di antica formazione	pag.	175	--
3 – Modalità di recupero	pag.	179	--
2 – Attività produttive	pag.	179	32
3 – Commercio	pag.	179	--
4 – Conclusioni	pag.	180	
e - Compatibilità delle politiche d'intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d)	pag.	181	34
Infrastrutture sociali	pag.	181	--
Infrastrutture ambientali	pag.	181	--
f - Individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)	pag.	182	35
g - Recepimento delle previsioni prevalenti nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)	pag.	192	42
h - Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g)	pag.	193	42

Allegato – CAPACITA' INSEDIATIVA E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD	pag.	44
---	------	----

Integrazione (2013) alla RELAZIONE del Documento di Piano

nnnnn – Testo integrato

nnnnn – Testo cancellato

ALLEGATI	pag.	48
All. n.° 1 - CARTA DEL PAESAGGIO		
All. n.° 1a - Contenuti		
All. n.° 1b - Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2007		
All. n.° 1c - Paesaggio e Rete Ecologica		
All. n.° 2 - DELIMITAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE		
All. n.° 3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE		
All. n.° 4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE		
All. n.° 5 - PARERE MOTIVATO 2^ e 3^ conferenza VAS		

1.SCHEDA INFORMATIVA

Comune di Bregnano (Provincia di Como) cod. ISTAT 13028

Storia	: Bregnano presenta una struttura policentrica composta da due nuclei principali S. Michele e S. Giorgio e dalla terza frazione di Puginate alla quale si aggiunsero in seguito le cascine di Menegardo e S. Rocco.
Superficie	: ha. 623 Kmq. 6,23 kmq ¹ Altitudine med. 290 m.s.l.m.
Abitanti	: n°. 6.365 al 31 dicembre 2012 (dati ISTAT) densità media 820,71 ab / kmq (2001), 1.021,16 ab/kmq (2012) - Prov. Como 417,31 ab/kmq (2001)
Nuclei storici e centri sparsi	: S. Michele, S. Giorgio, Puginate, C.na Menegardo e S. Rocco.
Piano Regolatore Generale	: vigente dal 16 aprile 1999 (D.G.R. n°. 42557);
Consorzi	: Consorzio per l'acqua potabile ai Comuni della Provincia di Como - Discarica controllata di per lo smaltimento rifiuti solidi urbani - Consorzio Trasporti Pubblici Nord Milano - Consorzio gas – gestito in concessione - Consorzio del P.L.I.S. “della Valle del Torrente Lura” con sede a Bulgorello di Cadorago - via Risorgimento n. 4/A. - Azienda Sanitaria Locale – Provincia di Como A.S.L. – - – Area Distrettuale di Como.
Vincoli	: - Idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923 n°. 3267. - Parco Sovracomunale della Valle del Torrente Lura (P.L.I.S.); riconoscimento D.G.R. n. 5311 del 24.11.1995 e successiva modifica D.G.R. 33671/97.
Linee di trasporto	: su ferro - F.N.M. Autoservizi – stazione di Lomazzo (3 Km da Bregnano) - F.S. Autoservizi - stazione di Lentate sul Seveso (8 Km da Bregnano) su gomma - Como – Cernenate – Bregnano - C.T.P. Saronno – Meda (Stazione Lentate)
Principali arterie stradali	: Autostrada Pedemontana in progetto : Strada Statale n°. 35 (dei Giovi) Strada Provinciale n°. 31 (della Pioda) Strada Provinciale n°. 32 (Novedratese)
Corsi d'acqua	: Torrente Lura, laghetto Rosorè, Roggia Murella.
Inquadramento urbanistico	: Il Comune di Bregnano è dotato di un P.G.T. vigente, approvato con delibera di C.C. n°. 36 del 07/10/2009 e n° 37 del 08/10/2009.

⁴ Superficie dati ISTAT

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Bregnano è dotato di un Piano di Governo del Territorio, vigente, approvato con delibera C.C. n. 36 del 07 ottobre 2009 e n. 37 del 08 ottobre 2009 e pubblicate sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 20 del 19 maggio 2010.

Inoltre con delibere di C.C. numero 2 e numero 4 in data 31 gennaio 2012 è stata approvata una Variante al P.G.T. – prima e seconda variante, pubblicate sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 41 del 10 ottobre 2012.

In data 12 dicembre 2012 è stato deliberato l'avvio del Procedimento per la Variante Generale al Documento di Piano con D.G.C. n. 93.

CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO E LO SVILUPPO ECONOMICO

Il contesto socio-economico cui appartiene il comune di Bregnano è quello delle “Brughiere Occidentali Comasche”, ambito sub-provinciale che nel decennio 1991-2001 ha fatto registrare gli incrementi più sostenuti della popolazione residente e che insieme all'ambito di Cantù, evidenzia i maggiori tassi di natalità. Il saldo del tasso di natalità/mortalità dell'ultimo quinquennio conferma il trend di crescita positivo, in particolare gli ultimi tre anni.

- A)** Dal 1991 al 2001 la popolazione di **Bregnano** è cresciuta del **14,31%** contro il 2,96% della Provincia di Como, l'1,99% della Regione Lombardia e dei comuni di Cadorago (11,20%), di Cermenate (5,93%), di Lazzate (10,68%), di Rovellasca (6,39%) Lomazzo (6,08%).

Incremento medio degli abitanti

1991/2012 è di $(6.313 - 4.469 =)$

$1.844 / 21 \text{ anni} = \mathbf{87,80 \text{ ab./anno}}$

Incremento medio degli abitanti

2007/2012 è di $(6.313 - 5.857 =)$

$456 / 5 \text{ anni} = \mathbf{91,20 \text{ ab./anno}}$

Il numero di abitanti previsti al 2024 risulta, sommando alla popolazione residente al 2012, lo stesso incremento registrato dal 1991 al 2012, pari al $[(6.313 \text{ ab} - 4.469 \text{ ab.} =) 1.844 \text{ ab} : 21 \text{ anni} =] 87,80$ e quindi pari ad un incremento al 2024 di $(87,80 \text{ ab.} \times 12 =) 1.053 \text{ ab.}$ per una popolazione prevista finale di $(6.313 \text{ ab.} + 1.053 \text{ ab.} =) 7.366 \text{ ab.}$

Considerando invece il tasso di crescita nell'ultimo quinquennio la previsione al 2024 potrebbe essere $(6.313 \text{ ab.} - 5.857 \text{ ab.} : 5 \times 12 + 6.313 =) 7.407,40 \text{ ab.}$

Prevedibilmente si può assumere al 2024 una popolazione di 7.300 ab. per arrotondamento della popolazione di 7.366 ab. a fronte di un generale decremento demografico che si prospetta per i prossimi decenni.

La Popolazione residente è di 6.313 al 31 dicembre 2012.

Il numero di famiglie è aumentato del 9,23% (1.753 famiglie al 1991; 1.927 famiglie al 2001) contro il 11,45% della Provincia di Como nello stesso periodo.

La media di componenti per famiglia è scesa:

	1991 persone / famiglia	1995 persone / famiglia	2001 persone / famiglia	2007 persone / famiglia	2010 persone/famiglia	2012 persone/famiglia
Bregnano		2,80	2,65	2,51	2,48	2,50
Provincia Como	2,73		2,53			

La media di 2,50 del 2012 sembrerebbe significare un fenomeno d'immigrazione di popolazione più giovane e la formazione di nuove famiglie.

Al 31/12/2012 il numero delle famiglie è di 2.541.

Si registra un aumento delle famiglie formate da uno o due componenti come conferma la composizione familiare al 2012.

Il tasso di natalità e di mortalità

Ultimo quinquennio 2006/2010	Tasso natalità	Tasso mortalità	Saldo tasso natalità/mortalità
2006	0,96%	0,65%	+0,31%
2007	0,77%	0,62%	+0,15%
2008	1,22%	0,75%	+0,47%
2009	1,05%	0,60%	+0,45%
2010	1,12%	0,70%	+0,42%

In questa realtà il dato I.S.T.A.T., che prevede per i prossimi 20 anni il calo della popolazione fino a raggiungere il 10% nel 2021, attualmente non è confermato e dovrà essere oggetto di valutazione.

- B)** La popolazione di Bregnano registra un **indice di vecchiaia** (rapp. % pop. ≥ 65 anni / pop. compresa tra 0 – 14) al 2011 di 101,1 contro i 141,1 della regione Lombardia.

L'indice di dipendenza (rapp % pop (0 – 4 + ≥ 65)/pop. 15 – 64) nel 2011 è di 46,9 contro i 52,2 della Regione Lombardia. In particolare l'indice di dipendenza giovanile è del 23,3%, l'indice di dipendenza degli anziani è del 23,6%. La Regione Lombardia registra valori pari al 21,6% e 30,5%: più elevato risulta questo valore, maggiore e' la quota di popolazione non autonoma dal punto di vista produttivo.

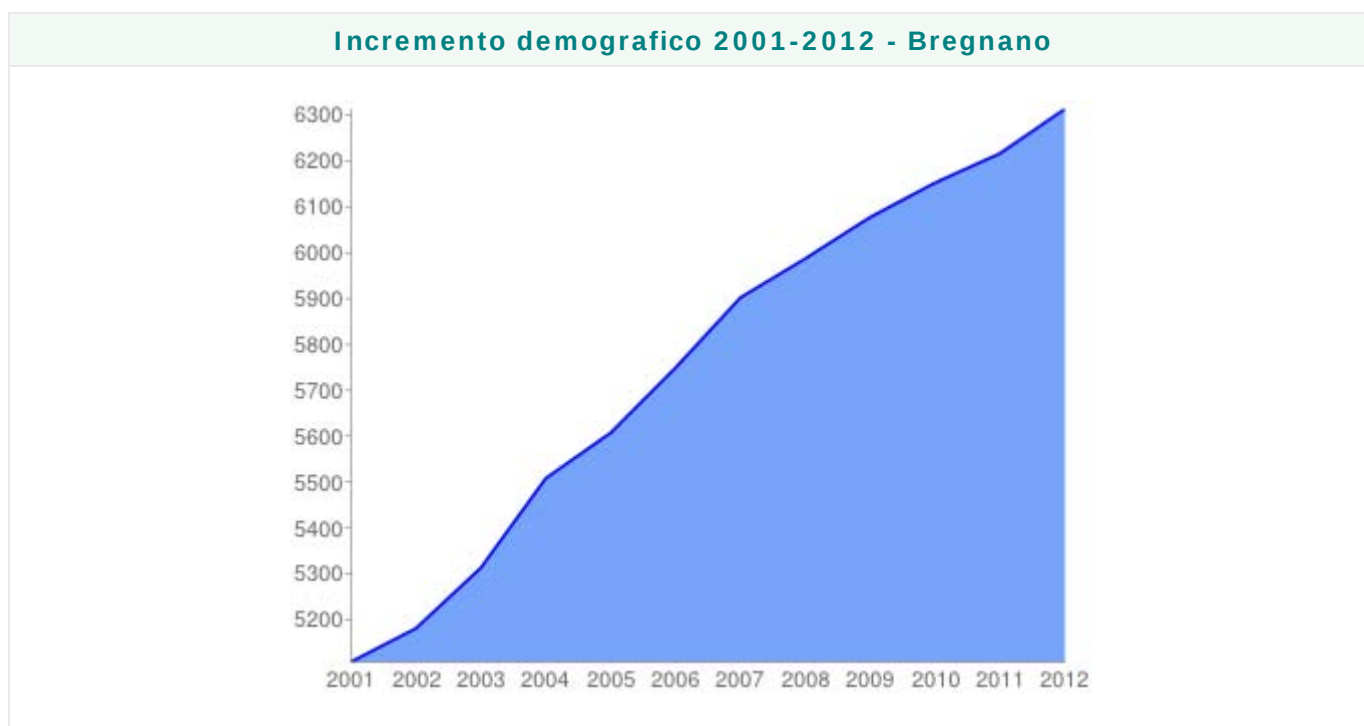
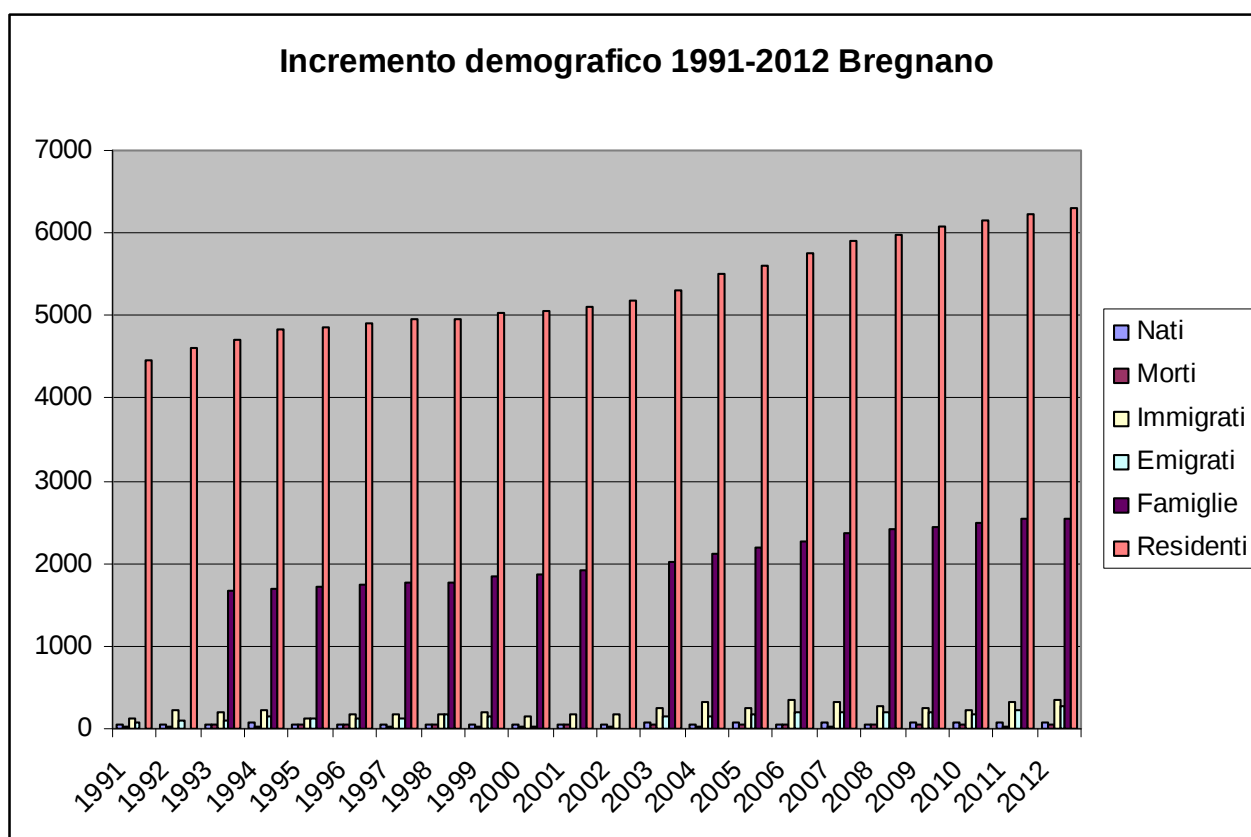
L'indice di ricambio (rapp.% popolazione 60-64 anni/pop. compresa tra 15-19 anni) nel 2011 e' di 114,5 contro il 145,6 della Regione Lombardia: più elevato risulta questo valore, minore e' la quota dei giovani che entra nell'età produttiva attiva.

- POPOLAZIONE

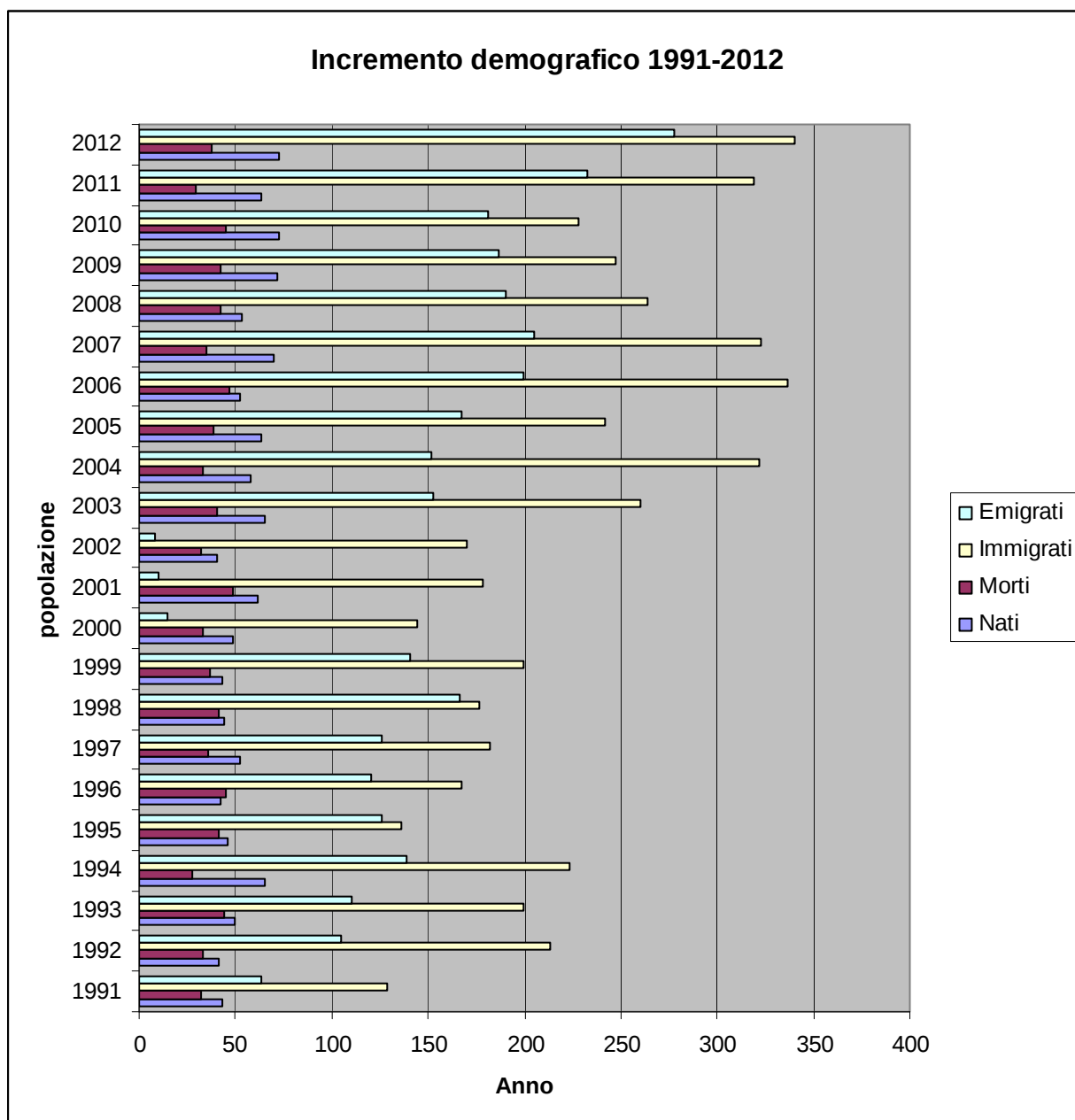
Al fine di promuovere una corretta verifica dell'offerta di aree ed attrezzature pubbliche e di interesse generale, occorre innanzitutto assumere i necessari riferimenti demografici, sia quelli di valore assoluto sia quelli di tendenza, così come risultano dall'andamento demografico illustrato dalla seguente tabella

INCREMENTO DEMOGRAFICO – COMUNE DI BREGNANO – 1991 - 2006								Tabella 1	
Anno	Nati	Morti	Saldo natur.	Immigrati	Emigrati	Saldo	N°. famiglie	Totali al 31.12	
	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	TOTALE
1991	43	32	11	129	63	77			4.469
1992	41	33	8	213	105	116		140	4.609
1993	50	44	6	200	110	96	1.659	104	4.713
1994	65	28	37	223	139	121	1.702	128	4.841
1995	46	41	5	136	126	15	1.722	20	4.861
1996	42	45	-3	167	120	44	1.753	36	4.897
1997	52	36	16	182	126	72	1.779	57	4.954
1998	44	41	3	177	166	14	1.780	-1	4.953
1999	43	37	6	200	141	65	1.851	86	5.039
2000	49	33	16	144	15	145	1.877	10	5.049
2001	62	49	13	178	10	181	1.927	64	5.113
2002	40	32	8	170	8	170	n.d.	68	5.181
2003	65	40	25	260	153	132	2.020	131	5.312
2004	58	33	25	322	152	195	2.128	196	5.508
2005	63	39	24	242	167	99	2.180	99	5.607
2006	52	47	5	337	200	137	2.274	142	5.749
2007	70	35	35	323	205	118	2.360	153	5.902
2008	53	42	11	264	190	74	2.405	85	5.987
2009	72	42	30	247	187	60	2.432	90	6.077
2010	73	45	28	228	181	47	2.479	75	6.152
2011	63	29	34	319	233	86	2.533	64	6.216
2012	73	38	35	340	278	62	2.541	95	6.313
Media annua iscritti									
1991-2006	53,05	36,09	16,95	212,00	130,68	90,41		83,73	
Periodo 1991-2012				Incremento medio di abitanti per anno è pari a 87,80 ab./anno negli ultimi 21 anni					

L'incremento dell'ultimo quinquennio 2007-2012 è pari a
 $(6.313-5.902=) 411/5 = 82,2 \text{ ab./anno}$



Fonte : [comuni.italiani .it](http://comuni.italiani.it)



Il grafico evidenzia il trend positivo del saldo nati / morti e il trend positivo del saldo immigrati/emigrati. Questo ultimo di gran lunga superiore rispetto al precedente, conferma nel saldo migratorio la ragione principale dell'incremento annuale della popolazione di Bregnano.

Il grafico evidenzia anche la notevole entità del fenomeno di ricambio di popolazione dovuto al suddetto saldo annuale immigrati/emigrati.

Tavola: Popolazione residente per anno di censimento e incremento percentuale - (dettaglio provinciale e comunale)
2) e comunale)
 Censimento al 2012.

A)	AREA ANALIZZATA	Anni di censimento						
		1971 abitanti	1981 abitanti	1991 abitanti	1995 abitanti	2001 abitanti	2012 abitanti	
	Regione Lombardia	8.543.387	8.891.652	8.856.074		9.032.554	9.794.525	10,15 %
	Prov. di Como	476.209	511.425	522.093	528.498	537.500	592.504	15,85 %
	Prov. di Lecco	265.359	286.636	295.948	-	311.452	338.425	18,07 %
	Prov. di Monza	-	-	697.568	711.389	731.573	850.684	-
	Prov. di Milano	3.727.841	3.839.006	3.736.507	3.700.530	3.707.210	3.075.083	-19,90 %
	Codice istat Descrizione	1.981		1991	1995	2001	2012	
	13028 Bregnano	3.719		4.469	4.861	5.113	6.313	69,75 %
	13036 Cadorago	5.353		5.929	6.187	6.593	7.806	45,82 %
	13064 Cermenate	7.516		8.118	8.480	8.599	9.092	20,97 %
	13201 Rovellasca	5.393		5.902	5.980	6.279	7.703	42,83 %
	15117 Lazzate (Mi)	5.404		5.803	5.945	6.423	7.711	42,69 %
	15147 Misinto (Mi)	3.424		3.698	3.843	4.108	5.296	54,67 %

B)	AREA ANALIZZATA	Anni di censimento					
		1971/1981	1981/1991	1991/1995	1995/2001	2001/2012	
	Regione Lombardia	4,08 %	-0,40 %	-100,00 %	%	8,44 %	
	Prov. di Como	7,40 %	2,09 %	1,23 %	1,70 %	10,23 %	
	Prov. di Lecco	8,02 %	3,25 %	%	%	8,66 %	
	Prov. di Monza			1,98 %	2,84 %	16,28 %	
	Prov. di Milano	2,98 %	-2,67 %	-0,96 %	0,18 %	-17,05 %	
	Codice istat Descrizione	1991		1995	2001	2012	
	13028 Bregnano	%	20,17 %	8,77 %	5,18 %	23,47 %	
	13036 Cadorago	%	10,76 %	4,35 %	6,56 %	18,40 %	
	13064 Cermenate	%	8,01 %	4,46 %	1,40 %	5,73 %	
	13201 Rovellasca	%	9,44 %	1,32 %	5,00 %	22,68 %	
	15117 Lazzate (Mi)	%	7,38 %	2,45 %	8,04 %	20,05 %	
	15147 Misinto (Mi)	%	8,00 %	3,92 %	6,90 %	28,92 %	

3) Tavola: Densità media della popolazione residente e incremento percentuale - (dettaglio provinciale e comunale)

AREA ANALIZZATA	Anni di censimento								
	1981 abitanti	1991 abitanti	2001 abitanti	2012 abitanti	Kmq	Densità media 2012 Ab/kmq	1981-1991 Incremento %	1991-2001 Incremento %	2001-2012 Incremento %
Regione Lombardia	8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.794.525	23.862,85	410,45	-0,40%	1,99%	8,44%
Prov. di Como	511.425	522.147	537.500	592.504	1.288,07	459,99	2,10%	2,94%	10,23%
Prov. di Lecco	286.636	295.948	311.452	338.425	816,17	414,65	3,25%	5,24%	8,66%
Prov. di Monza	-	697.568	731.573	850.684	363,82	2.338,20		4,87%	16,28%
Prov. di Milano	3.839.006	3.738.685	3.707.210	3.075.083	1.984,39	1.549,64	-2,61%	-0,84%	-17,05%
Cod. istat - Descrizione									
13028 Bregnano	3.719	4.469	5.113	6.313	6,23	1.013,32	20,17%	14,41%	23,47%
13036 Cadorago	5.353	5.929	6.593	7.806	7,08	1.102,54	10,76%	11,20%	18,40%
13064 Cermenate	7.516	8.118	8.599	9.092	8,08	1.125,25	8,01%	5,93%	5,73%
13201 Rovellasca	5.393	5.902	6.279	7.703	3,46	2.226,30	9,44%	6,39%	22,68%
15117 Lazzate	5.404	5.803	6.423	7.711	5,29	1.457,66	7,38%	10,68%	20,05%
15147 Misinto	3.424	3.698	4.108	5.296	5,14	1.030,35	8,00%	11,09%	28,92%

Fonti: ISTAT

4.1) Tavola: Densità media delle famiglie nelle province lombarde per anno di censimento - (dettaglio provinciale e comunale)

Censimento 2011

AREA ANALIZZATA	FAMIGLIE AL 2011 n°	Anni di censimento			
		1981	1991	2001	2011
		Densità media componenti / famiglia			
Regione Lombardia	4.364.713	2,86	2,67	2,45	2,22
Prov. di Como	252.416	2,94	2,73	2,53	2,32
Prov. di Lecco	141.504	2,96	2,76	2,55	2,38
Prov. di Monza	358.769	-	-	-	2,34
Prov. di Milano	1.501.725	2,81	2,63	2,38	2,02
13028 BREGNANO	2.533	-	-	2,65	2,45
13036 CADORAGO	3.293	-	-	2,62	2,32
13064 CERMENATE	3.743	-	-	2,66	2,41
13201 ROVELLASCA	3.247	-	-	-	2,33
15117 LAZZATE	3.025	3,05	2,95	2,65	2,51
15147 MISINTO	2.057	3,20	2,90	2,64	2,53

4.2) Tavola: Popolazione - Densità della Popolazione

AREA ANALIZZATA	Anni di censimento									
	1981	1991	2001	2011	Superficie	Densità media 1991	Densità media 2001	Densità media 2011	1991-2001	2001-2011
	abitanti	abitanti	abitanti	abitanti	Kmq	Ab/kmq	Ab/kmq	Ab/kmq	Var. %	Var. %
Regione Lombardia	8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.700.881	23.862,85	371,12	378,52	406,53	1,99%	7,40%
Prov. di Como	511.425	522.147	537.500	586.795	1.288,07	405,37	417,29	455,56	2,94%	9,17%
Prov. di Lecco	286.636	295.948	311.452	336.127	816,17	362,61	381,60	411,83	5,24%	7,92%
Prov. di Monza	-	697.568	731.573	840.358	363,82	1917,34	2.010,81	2.309,82	4,87%	14,87%
Prov. di Milano	3.839.006	3.738.685	3.707.210	3.035.443	1.984,39	1884,05	1.868,19	1.529,66	-0,84%	-18,12%
Codice istat	Descrizione	1981	1991	2001	2011	Kmq	Ab/kmq	Ab/kmq	Var. %	Var. %
13028	BREGNANO	3.719	4.469	5.113	6.216	6,23	717,34	820,71	14,41%	21,57%
13036	CADORAGO	5.353	5.929	6.593	7.655	7,08	837,43	931,214689	11,20%	16,11%
13064	CERMENATE	7.516	8.118	8.599	9.032	8,08	1004,70	1.064,23	5,93%	5,04%
13201	ROVELLASCA	5.393	5.902	6.279	7.561	3,46	1705,78	1.814,74	6,39%	20,42%
15117	LAZZATE	5.404	5.803	6.423	7.589	5,29	1096,98	1.214,18	10,68%	18,15%
15147	MISINTO	3.424	3.698	4.108	5.210	5,14	719,46	799,22	11,09%	26,83%

Densità abitativa - 2001

4.3) Tavola: Indice di affollamento per stanze occupate e incremento stanze 1981-1991-2001

Censimento 2001

AREA ANALIZZATA	Anni di censimento									
	1.981		1.991		2.001		1.981	1.991	2.001	2.001
	Abitanti	Stanze	Abitanti	Stanze	Abitanti	Stanze	Indice di affollamento ab/st		Mq per occupante	
Regione Lombardia			8.856.074	15.195.746	9.032.554	16.258.387	1,68	0,56	38,1	
Provincia di Como	511.425	821.354	522.147	967.839	537.500	1.031.244	0,62	1,8	0,52	
Provincia di Lecco			295.948	570.889	311.452	605.500		1,83	0,51	
Brianza Centrale			-	471.181	348.256	559.154			0,62	
Provincia di Milano	3.936.237	3.831.781	3.738.685	5.088.793	3.707.210	5.949.842	1,03	0,73	0,62	
Cod. istat	Descrizione									
13028	BREGNANO	3.719	4.909	4.469	6.976	5.113	8.372	0,76	0,64	0,61
13036	CADORAGO	5.353	7.715	5.929	9.814	6.593	10.702	0,69	0,60	0,79
13064	CERMENATE	7.516	10.067	8.118	12.964	8.599	14.044	0,75	0,63	1,03
13201	ROVELLASCA	5.393	7.940	5.902	9.789	6.279	10.690	0,68	0,60	0,75
15117	LAZZATE	5.404	6.480	5.803	8.257	6.423	10.347	0,83	0,70	0,77
15147	MISINTO	3.424	4.397	3.698	5.436	4.108	6.749	0,78	0,68	0,49

Fonti: ISTAT – 12° e 14° Censimento della popolazione

5) Tavola: Incremento stanze - (dettaglio provinciale e comunale)

Censimento 2001.

AREA ANALIZZATA		Anni di censimento					
		1981	1991	2001	1981/1991	1991/2001	
		Stanze	Stanze	Stanze	n.	%	n.
Regione Lombardia		13.182.137	15.195.746	16.258.387		23,34%	6,99%
Provincia di Como		821.354	967.839	1.031.244		25,55%	6,55%
Provincia di Lecco		481.823	570.889	605.500		25,67%	6,06%
Brianza Centrale		394.187	471.181	559.154		41,85%	18,67%
Provincia di Milano		4.953.565	5.651.604	5.949.842		20,11%	5,28%
Codice istat	Descrizione						
13028	BREGNANO	4.909	6.976	8.372	2.067	42,10%	1.396
13036	CADORAGO	7.715	9.814	10.702	2.063	26,60%	888
13064	CERMENATE	10.067	12.964	14.044	2.887	28,70%	1.090
13201	ROVELLASCA	7.940	9.789	10.690	1.849	23,30%	901
15117	LAZZATE	6.480	8.257	10.347	1.777	27,42%	2.090
15147	MISINTO	4.397	5.436	6.749	1.039	23,63%	1.313

Fonti: ISTAT – 12° e 14° Censimento della popolazione
PTCP di Como – Allegato 1

6) Consumo di suolo e massimo incremento di superficie urbanizzata nella Brianza Centro

AREA ANALIZZATA		Superficie comunale kmq.	Superficie urbanizzata Kmq.	Indice del consumo di suolo %	Incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata %	Indice del consumo di suolo alla situazione delle previsioni %
	Barlassina	2,7	1,7	62,28	2,00	64,55
	Bovisio Masciago	5	2,9	57,18	2,00	58,32
	Ceriano Laghetto	7,1	2,4	33,4	4,00	34,74
	Cesano Maderno	11,4	6,8	59,13	2,00	60,31
	Cogliate	7	2,1	29,71	4,00	30,9
	Lazzate	5,2	1,9	37,2	3,00	38,32
	Lentate s. Seveso	14,2	4,6	32,7	4,00	34,01
	Misinto	5,3	2,1	30,19	3,00	40,18
	Seveso	7,4	4,4	59,94	2,00	61,14
	Totali	65,3	28,9	44,26		
	Totale ambito Ovest	130,9	67,1	51,26	2,40	52,47
	Totale ambito Centro	147,60	82,30	55,759	1,70	56,73
	Totale ambito Brianza	424,30	199,40	46,995	2,40	48,11
13028	Bregnano	6,23		> 40,00	1,00	
13036	Cadorago	7,08				
13064	Cermenate	8,08				
13201	Rovellasca	3,46				

IL TERRITORIO

- A)** Il consumo del suolo all'attuazione della Variante generale del P.G.T. è pari al **36,12%** per un'estensione territoriale complessiva di 6,34 kmq. Il suolo urbanizzato previsto è di 2.238.091 kmq. Il suolo non urbanizzato sarà pari a 4.103.132 kmq con una percentuale del 64,70%, di cui 1.799.051 kmq interni al P.L.I.S. del Lura (27,00%). Un altro aspetto rilevante del territorio di Bregnano è l'elevata incidenza percentuale della superficie destinata all'agricoltura 2.348.104 kmq (36,88%).

Il consumo di suolo previsto dalla Variante Generale al P.G.T. è pari a 20.026 mq (+0,91% del suolo urbanizzato ($2.203.622 + 20.026 = 2.236.648$ mq), rispetto all'Incremento complessivo ammesso del 2,00% (L.A.E. pari a 1,30% + 0,70% per Incremento ammissibile attribuito ai sensi dell'art. 38 delle N.d.A. del P.T.C.P. per i "Criteri Premiali").

La **densità della popolazione** è di **820,71 ab/kmq (2001)** contro una media della Provincia di Como di 417,31 ab/kmq e della Provincia di Milano di 1.867,24 (dati ISTAT 2001). Al 31/10/2012 la densità è di 1.021,16 ab / kmq **con un incremento del 24,42%**.

Il dato è coerente con la localizzazione di Bregnano a sud della Provincia di Como, a confine con la Provincia di Milano, dove la densità dei comuni di Lentate sul Seveso (1.026,80 ab/kmq) e di Lazzate (1.213,42 ab/kmq) è simile.

I SERVIZI**Servizi a livello locale**

La variante generale al P.R.G. dichiara una disponibilità di 232.908,75 mq di standard esistenti (vedi la successiva Tabella 1)

di:

- 181.056,00 mq. di tipo residenziale + 7.211,00 mq di S.l.p.
- 25.163,00 mq. per il produttivo
- 19.478,75 mq. per i servizi

con una dotazione per abitante pari a 29,82 mq. per abitante, con sovrabbondanza complessiva di + 39.911,50 mq.).

La dotazione di progetto della variante generale al P.R.G. è di 232.908,75 d'urbanizzazione secondaria (U2^), di 25.259,00 d'urbanizzazione primaria (U1^) e di 18.680 mq di Verde di connessione ambientale (Vca).

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI

Tabella 4

02/10/2013

ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2012 - 6.313**

Descrizione	Richiesti	Richiesti per 6.313 abitanti	Esistenti			Totale area e attrezzature esistenti	Differenze
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private		
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
Parco gioco-sport *	15,00	94.695,00	103.853,00		0,00	103.853,00	+ 9.158,00
	//	//	//		//	//	//
Istruzione inferiore (compresa S.l.p. esistente)	4,50	28.408,50	30.442,00	1.413,00	1.006,00	32.861,00	+ 4.452,50
Interesse comune (compresa S.l.p. esistente)	4,00	25.252,00	46.761,00	3.526,00	1.266,00	51.553,00	+ 26.301,00
TOTALE	23,50	148.355,50	181.056,00	4.939,00	2.272,00	188.267,00	39.911,50
				7.211,00			

La quota di standard per abitante esistente è pari a $188.267,00 / 6.313 = 29,82$ mq/ab

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - ESISTENTI	Richiesti	Aree esistenti	mq/ab	Differenza
Parcheggi - dotazione richiesta 3,00 mq/ab.	18.939,00	25.259,00	4,00	+ 6.320,00

Verifica dotazione U2^ (urbanizzazioni secondarie)	Abitanti	mq/ab.	Dotazione in mq
di cui agli obiettivi del Documento di Piano	6.313	23,50	149.577,50
Verifica dotazione U1^ (urbanizzazioni primarie - PARCHEGGIO)			
ex L.R. 1150/1942	6.313	3,00	18.939,00

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI						Tabella 1		26/03/2013	
N	ZONA STANDARD F					ZONA F - PRODUTTIVO		SERVIZI	Urbanizzazioni
	Parco	//	Istruzione	Interesse	S.l.p.	Industriali	Industriali	Servizi	Parcheggi
	Esistente	//	Esistente	Esistente		Esistente	Esistente	Esistente	Esistenti
	mq	//	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1			2.680,00		1.413,00			542,00	
2			1.808,00		774,00			450,00	
3			1.708,00		232,00			1.230,00	
4				252,00		5.504,00	4.830,00		
5			5.900,00			640,00		335,00	
6		//	5.418,00			718,00			3.043,00
7	7.772,00		6.880,00			2.748,00			
8			1.630,00			//			
9	431,00			2.398,00	188,00	1.495,00			
10						6.645,00			
11						2.248,00			
12									
13		//							1.260,00
14		//							1.408,00
15									
16		//				335,00			
17	197,00	//							2.270,00
18		//							1.158,00
19		//							2.084,00
20	431,00								431,00
21	1.361,00			650,00	358,00				
22	682,00								
23				3.753,00	858,00				
24	1.961,00	//							
25									
26		//							32,00
27				3.576,00	103,00				
28		//							1.306,00
29	3.455,00								
30	4.710,00			2.753,00					
31	51.205,00							16.921,75	
32	16.964,00			18.810,00	3.168,00				
33		//							2.668,00
34		//							533,00
35	977,00								
36	3.925,00	//							780,00
37	1.109,00								
38									
39		//							2.223,00
40	//								899,00
41				//					
42	436,00								
43	2.220,00	//							
44				1.664,00	117,00				
45	//	//							2.464,00
46	1.644,00								
47		//							317,00
48									
49		//							305,00
50		//							425,00
51									
52				787,00					
53	1.497,00								
54	867,00	//							1.243,00
55									
56									
57			3.736,00						
58	255,00								
59	454,00								
60		//							138,00
61									
62		//							272,00
63				828,00					
66			682,00						
67				25,00					
68	344,00								
69	644,00								
70									
72				2.567,00					
73									
74									
75									
76				8.698,00					
Totali parziali	103.853,00	0,00	30.442,00	46.761,00	7.211,00	20.333,00	4.830,00	19.478,75	25.259,00
	181.056,00				7.211,00	25.163,00		19.478,75	
Totale generale	232.908,75								25.259,00
25.014,00	Proprietà della Parrocchia o privati								
*	Standard in zona di Centro storico								
	Standard convenzionato ad uso pubblico								
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del								
7.211,00	S.l.p. esistente pari alla S.l.p. complessiva meno la								

1.5. PREVISIONI

Le previsioni già condotte nel Documento di Piano del P.G.T. vigente e qui verificate rispetto all'andamento demografico tra il 2007 e il 2012, consentono di confermare gli obiettivi quantitativi per l'incremento demografico indicati nel Documento di Piano:

Verifica dell'incremento demografico

a) abitanti al 31.12.2012			n°.	6.313
b) incremento al 2019 di	n°.	576	n°.	6.889
c) incremento al 2024 di	n°.	411 = 987	= n°.	7.300

POPOLAZIONE	al 2024	7.300	ab.
STANDARD	al 2024	277.043,77	mq pari allo standard di progetto
		<u>209.196,20</u>	mq = 28,66 mq/ab.
		7.300	ab.

INCREMENTO MASSIMO del territorio urbanizzato 1,30% = 16.425 mq

ai quali si aggiunge l'incremento di cui all'art. 40 delle N.d.A.

del P.T.C.P. - Criteri Premiali dello 0,70% = 3.601 mq

INCREMENTO AMMISSIBILE COMPLESSIVO PARI A 20.026 mq.

INCREMENTO PREVISTO PARI A 20.026 mq < 44.072 mq

Nota – Il Documento di Piano prevede inoltre l'individuazione di un'area a standard (F – Vca) per Verde di connessione ambientale (di 18.680 mq di superficie da utilizzare per la perequazione di volumi. La previsione del P.G.T. conferma l'area nello stato di fatto e cioè agricola di interesse ambientale. La classifica come F ai soli fini compensativi. E' pertanto escluso ogni tipo di edificazione o manomissione anche ai soli fini dell'introduzione di attrezzature di tempo libero.

2 - Indicazione degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali

Quasi tutti i problemi urbanistici hanno una dimensione territoriale superiore a quella comunale e richiedono pertanto una pianificazione ispirata al principio di sussidiarietà e di reciproca collaborazione fra gli Enti. Questa esigenza presuppone un'esatta definizione del quadro programmatico in via di definizione.

La Provincia di Como ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), in attuazione della legge regionale n°. 12/2005, mentre la Regione Lombardia ha approvato il Piano Territoriale Regionale che comprende anche il Piano Paesaggistico Regionale.

Recentemente è stata avviata la procedura di Accordo di Programma del progetto definitivo del sistema Viabilistico Pedemontano, che interessa direttamente Bregnano per il tracciato dell'Autostrada previsto a sud dei centri di S. Michele e S. Giorgio e per le opere connesse e complementari, la nuova S.P. 31 in confine con Cermenate.

Questi atti di programmazione sono molteplici e vengono di seguito riassunti e/o sintetizzati al fine di rappresentare nel modo più efficace il contesto programmatico di riferimento per il P.G.T. di Bregnano.

- a. PIANO TERRITORIALE REGIONALE**
- b. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**
- c. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**
- d. PIANO STRATEGICO PER L'AREA METROPOLINATA MILANESE**
- e. CONTRATTO DI FIUME OLONA – BOZZENTE - LURA**
- f. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DELLA VALLE DEL TORRENTE LURA**
- g. EVOLUZIONE DEL SISTEMA COMMERCIALE DI BREGNANO E DEI COMUNI LIMITROFI.**

a. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.t.r.) e PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.p.r.)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui si è dotata la Regione Lombardia (PTR) è lo strumento di pianificazione di livello regionale, che propone una "visione" per la crescita sostenibile della Lombardia.

Con D.G.R. del 16 gennaio 2008 n. 6447 il P.T.R. vigente del 2001 ai sensi della L.R. 12/2005 è stato sottoposto ad aggiornamento ed integrazione, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D.Lgs 42/2004.

Il Piano assume la duplice valenza di strumento di conoscenza strutturata delle caratteristiche, potenzialità e dinamiche della Lombardia, e di mezzo di orientamento e cooperazione finalizzato a dare corpo alle proposte maturate ai diversi livelli territoriali e a realizzare la coesione tra i molteplici interessi in gioco.

Esso contiene l'analisi delle trasformazioni recenti e le invarianti territoriali con le quali deve misurarsi il P.T.R.

L'opportunità di aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlata alla redazione del PTR ha offerto oggi la possibilità di proseguire nell'integrazione tra pianificazione territoriale e urbanistica e pianificazione del paesaggio, ma anche di trovare maggiore correlazione con le altre pianificazioni del territorio, e in particolare quelle di difesa del suolo e ambientali.

Le nuove misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado.

La Giunta regionale, con la d.g.r. 6447 del 16 gennaio 2008, ha proceduto all'aggiornamento del piano territoriale paesistico su due livelli e in due tempi:

- ha approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della giunta stessa. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico quale sezione specifica del PTR che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

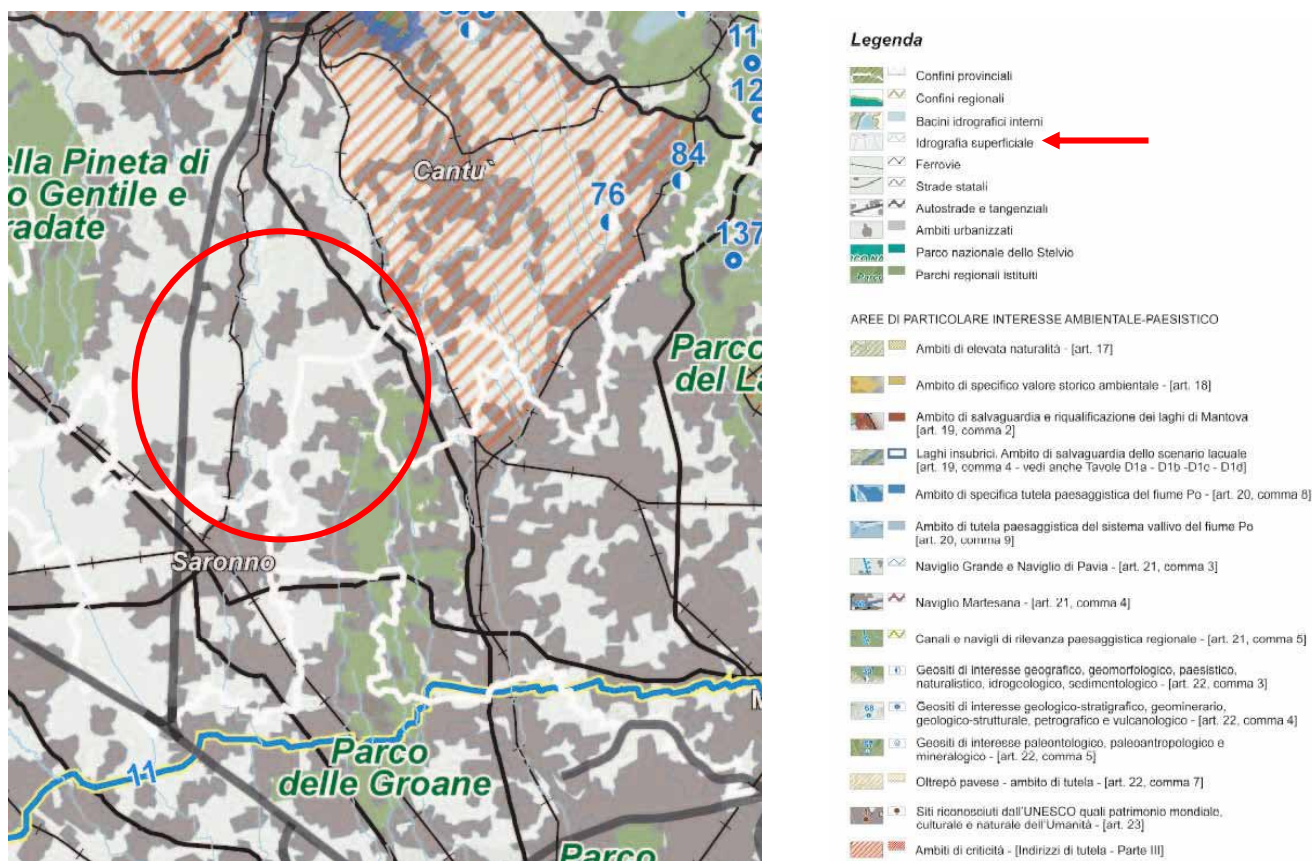
Si riportano gli estratti le tavole di interesse per il territorio del comune di **Bregnano** e si rimanda al documento stesso per approfondimenti.

Abaco principali informazioni paesistico-ambientali per comuni Volume 1 "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale".

Il presente abaco, costruito con riferimento ai singoli comuni e organizzato per territori provinciali, costituisce uno strumento di supporto per una rapida individuazione delle principali indicazioni paesaggistiche relative al territorio di interesse..

Art. 17, appartenenza agli ambiti di elevata naturalità, individuati nella tavola D, meglio specificati nei Repertori. L'articolo richiamato, ai fini della tutela di questi ambiti principalmente montani, declina obiettivi specifici, compiti e limiti dell'azione locale e prevede un regime transitorio di salvaguardia, con sospensione delle trasformazioni esterne agli ambiti già edificati con continuità, fino alla revisione degli strumenti urbanistici comunali (PGT).

Riferimenti: Tavola D – Repertori – Normativa art. 17



Tav D Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale – estratto

Il territorio di Bregnano fa parte dell'ambito geografico n°5 – Canturino e appartiene a due unità tipologiche di paesaggio: la parte a nord è nell'unità tipologica denominata **“Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche”**, mentre la parte a sud appartiene all'unità denominata **“Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta”**.



Legenda

	Ambiti geografici
	Autostrade e tangenziali
	Strade statali
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
	Confini provinciali
	Confini regionali
	Ambiti urbanizzati
	Laghi

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO	
Fascia alpina	
	Paesaggi delle valli e dei versanti
	Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina	
	Paesaggi dei laghi insubrici
	Paesaggi della montagna e delle dorsali
	Paesaggi delle valli prealpine
Fascia collinare	
	Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
	Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
Fascia alta pianura	
	Paesaggi delle valli fluviali scavate
	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Tav A Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – estratto

Indirizzi di tutela (paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici)

I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale sia dal punto di vista della storia naturale, sia da quello della costruzione del paesaggio umano. Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo.

Ogni intervento che può modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri...) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i prati aridi di crinale, **i luoghi umidi**, i siti faunistici.

Questi elementi introducono alla tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o su ripiani artificiali; contesti che vanno rispettati insieme con il **sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti e case contadine costruite generalmente con ciottoli o pietra locale**, da ville signorili con parchi e giardini (patrimonio storico di Bregnano). L'insediamento e la trama storica centrata talora sui castelli, su chiese romaniche (pievi), su ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi, vanno salvaguardati nei loro contenuti e nelle loro emergenze visive. Una particolare attenzione va posta agli interventi che possano alterare gli scenari collinari resi famosi da eventi e testimonianze storiche ed archeologiche e dalla loro significatività rispetto all'immagine colta e popolare.

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani, all'interno degli invasi morenici, svelano con la loro presenza pregnanti pagine di storia geologica della regione. Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale.

Gli insediamenti

Più che dalle dimore isolate, il paesaggio collinare è contraddistinto dall'aggregazione in nuclei, anche modestissimi, ma densamente distribuiti. Alcuni di questi, specie nella Brianza, conservano rilevanti caratteri ambientali, disponendosi, il più delle volte, attorno a uno o più edifici storici: castelli, torri, ville, monasteri, pievi ecc.. L'organizzazione plurima delle corti a portico e loggiato, delle cinte perimetrali dai portali ornati, la dominanza dell'edificio ordinatore, l'enfatizzazione degli spazi collettivi (la piazza della Chiesa o quella del Mercato, il lavatoio, i ritrovi sociali) determinano un'articolazione di visuali, di prospetti, di fondali edilizi di notevole pregio. Interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al rispetto della tradizione e delle tipologie locali.

Le ville, i giardini, le architetture isolate

Le morbide colline della Lombardia sono state luogo di ricetto della nobiltà e della borghesia lombarda. Di fatto, specie fra '700 e '800, al già combinato paesaggio delle colline brianzee si aggiunsero due ulteriori segni distintivi: la villa e il suo parco. In quei due secoli sia l'una che l'altro percorrono tutte le possibili varianti stilistiche compilando un regesto artistico che forse ha eguali solo nel Veneto e nella Toscana. È un patrimonio che riguarda l'architettura, le arti decorative, l'arte dei giardini, ma anche l'urbanistica e lo studio del paesaggio qualora si annotino le valenze di sistema territoriale nelle ville e nella loro distribuzione sia a livello di ambito vasto (la Brianza, la Franciacorta ecc.), sia nell'analisi di piccoli contesti. La conservazione e la trasmissione di questo patrimonio è oggi fortemente pregiudicata essendo mutati per i proprietari i privilegi di ceto che consentivano in passato bassissimi costi di gestione.

Occorre prestare al problema massima attenzione avviando programmi di recupero e intervento diretto da parte delle amministrazioni pubbliche o forme congiunte di gestione pubblico/privato. Ma occorre anche rivalutare la globalità di queste opere, prima ancora di una loro distinzione qualitativa che ancor'oggi appare più determinata dal pregio architettonico dell'edificio che non dal suo possibile valore paesistico. Per cui grande attenzione, e possibili progetti d'intervento, vanno proposti laddove, per estensione e diffusione, questi complessi connotano ampie porzioni di territorio. Garantendo la non compromissione delle aree interstiziali. Ma gli elementi peculiari di questo passaggio proseguono anche oltre rilevando come, in tanti casi, le valenze estetiche siano dopotutto definite da semplicissimi manufatti, architetture isolate (talvolta un cippo, una stele, talaltra un "casino", un "berceau", una fontana) che per funzione storica o per posizione o, ancora, per qualità formale inducono a un rispetto, per la verità, fino a oggi ben poco osservato. Ma si tratta anche di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori, cappelle votive, "triboline", capitelli), di

manufatti stradali (ponti, cippi, selciati), insomma di una folta serie di oggetti 'minori' che formano il connettivo spesso sottaciuto ma contestuale della storia e della memoria dei luoghi.

L'analisi del tessuto storico di Bregnano rivela un tessuto che ben si rispecchia in quanto sopra descritto. Lo stesso dicasi in relazione all'importante presenza di edifici di tipo rurale – cascine che caratterizzano un'ampia parte del territorio di Bregnano. I piccoli edifici religiosi e i pozzi sono presenti non solo nel territorio ma anche nella toponomastica di fine Ottocento.

Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta).

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda.

Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.

Le brughiere.

Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno rifecondati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro.

È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.

I coltivi.

È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree.

Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.

Gli insediamenti storici e le preesistenze.

Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare, nell'alta pianura

orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Aicurzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiago, Gessate o come Cornate, Colnago, Busnago, Roncello, Basiano). Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona).

Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

Le percorrenze.

Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana.

Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

4 – Partecipazione

L'analisi dello stato di fatto è quindi proseguita analizzando le istanze e proposte dei Cittadini presentate in attuazione della L.R. n°. 12/2005.

Elenco istanze presentate

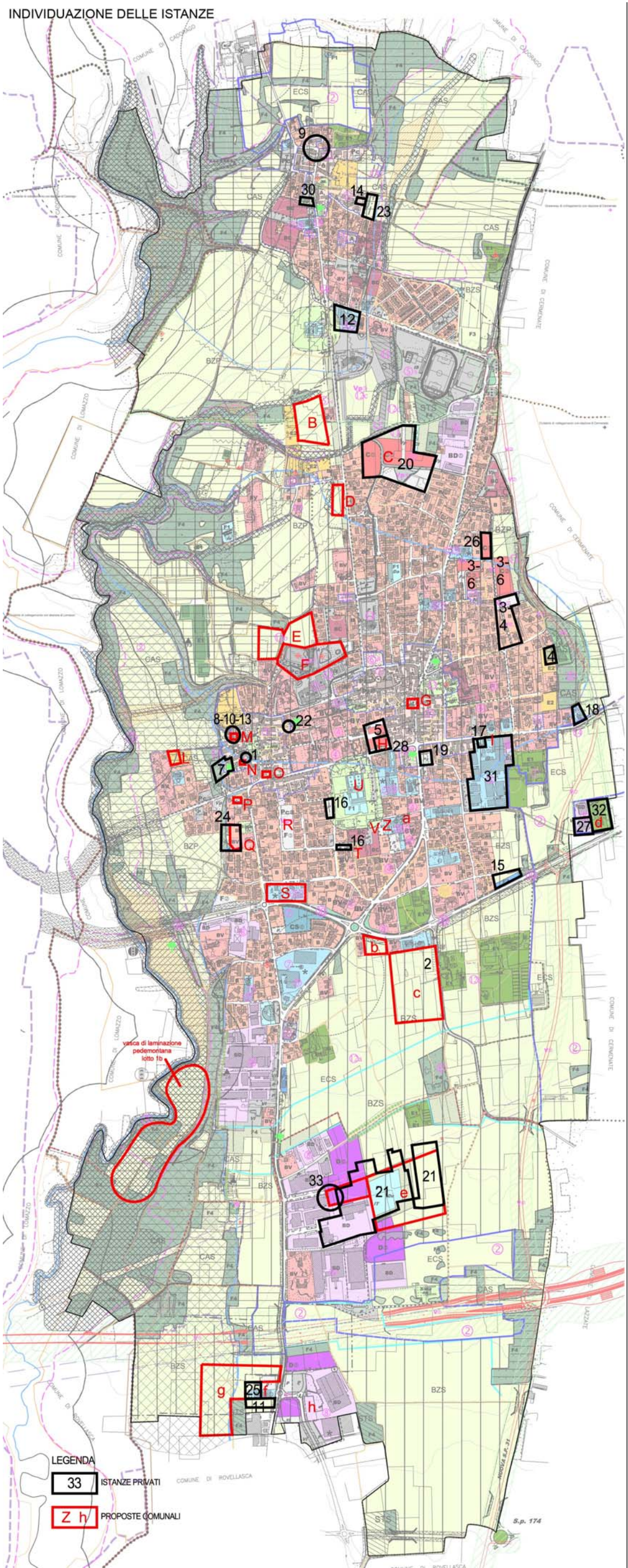
In occasione dell'avvio della Variante Generale al P.G.T. le istanze e proposte provenienti dai Cittadini, singoli od in forma associata, e quelle che si sono sommate nel corso degli anni, sono **33 di privati cittadini** e dalla lettera “A” alla lettera “Z” e dalla “a” alla “h”, per un totale di 29 istanze, da parte della Pubblica Amministrazione. Le istanze sono state puntualmente individuate nel “Doc. 1A - Allegato b) P.G.T. vigente - individuazione delle istanze”

Molte di queste istanze propongono azioni private e trovano risposta nel P.G.T. a seconda della loro compatibilità con i criteri di sostenibilità U.E. e con i criteri enunciati dal Documento di Indirizzi.

ELENCO DELLE ISTANZE PRESENTATE DA ENTI, CITTADINI, SINGOLI E/O ASSOCIATI

RIFERIMENTI			RICHIEDENTE
PROT.	DATA	N.	
6910	17/06/2010	1	Gianluca Sessa
10551	25/09/2010	2	Roberto Verga
1848	10/02/2011	3	Isidora Volonterio
6402	24/05/2011	4	Isidora Volonterio
6403	24/05/2011	5	Società Arex S.a.s.
12045	21/10/2011	6	Isidora Volonterio - Pierangelo Dubini - Claudio Dubini - Barbara Dubini
12556	04/11/2011	7	Salvatore Mercuri - Giovanna Giacalone
13128	16/11/2011	8	Cosetta Lando
13160	17/11/2011	9	Cittadini via Carducci
13233	18/11/2011	10	Bruno Peroli
13307	19/11/2011	11	Angelo Radrizzani - Claudio Radrizzani
13293	19/11/2011	12	Arch. Fabio Bianchi per la società "Sabatini Argenteria S.r.l."
13294	19/11/2011	13	Cosetta Lando
13841	01/12/2011	14	Franca Pellicanò
14691	19/12/2011	15	Società "Oasi S.r.l."
14694	19/12/2011	16	Mario Luigi Volonterio
14695	19/12/2011	17	Domenico Buzzo - Giannina Gemma Ferrari
14969	19/12/2011	18	Angelo Moltrasio
14900	22/12/2011	19	Luigi Romanò
14913	22/12/2011	20	ing. Giovanni Colmegna - ing. Daniele Tagliati
14916	22/12/2011	21	Società "M.V.B. S.r.l."
14948	23/12/2011	22	Alessandro Bernasconi - Agata Poloni
15015	27/12/2011	23	Giancarlo Figini
	28/12/2011	24	Alda Angela Minotti - Claudio Massini - Marco Massini
15152	29/12/2011	25	Società "Nigella S.r.l."
15153	29/12/2011	26	Rachele Tagliabue - Pasqualina Tagliabue - Isabella rampoldi - Domenica Antonia Rampoldi - Paolo Ambrogio Dubini - Luigi Dubini - Maria Verga - Giuseppina Verga - Pierluigi Verga - Piera Verga - Maria Antonia Verga
15154	29/12/2011	27	Società "Blue Line S.a.s. di Accarino Francesco & C."
15213	30/12/2011	28	Società "Arex S.a.s. di Dubini Claudio & C."
15123	30/12/2011	29	Confederazione Italiana Agricoltori
15217	30/12/2011	30	Parrocchia SS. Ippolito e Cassiano (Puginate)
15218	30/12/2011	31	Società "3G Company S.a.s."
15251	31/12/2011	32	Società "R.C.L. s.r.l."
1448	04/02/2012	33	Valentino Finotto

BREGNANO - INDIVIDUAZIONE sul P.G.T. vigente delle ISTANZE e PROPOSTE DI VARIANTE



CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

In sede d'esame delle istanze, l'Amministrazione Comunale ha definito dei criteri più specifici di esame delle istanze.

Sulla base della strumentazione urbanistica vigente e della legislazione nazionale e regionale, gli interventi proposti da Enti e Cittadini anche in questa consultazione sono stati catalogati in funzione della loro effettiva fattibilità in riferimento ai seguenti criteri generali.

- A) interventi già possibili in attuazione del P.G.T. vigente
- B) Interventi relativi ad edifici già esistenti che possono essere adeguati
- C) Interventi relativi
 - 1) a lotti liberi:
 - già frazionati
 - già urbanizzati o con urbanizzazioni in programma
 - 2) da edificare:
 - per esigenze familiari o bifamiliari
 - nello schema di tipologie mono o bifamiliari
- D) Interventi relativi
 - 1) a comparti già edificati di interesse storico, degradati e già liberi
 - 2) a comparti da edificare
 - per destinazione diversa da quella di Piano
 - per completare gli insediamenti esistenti
 - per realizzare insediamenti di qualità, completamente autosufficienti
- E) Interventi relativi alle opere pubbliche di cui alla Programmazione Triennale

c - Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.(art. 8, comma 2, lettera b)

.....

1 – Territorio

Il territorio di Bregnano:

- di 6,23 Km²;
- è abitato da 6.313 abitanti al 31 dicembre 2012;
- con una densità di 1.021,16 ab./Km² contro una media provinciale di 417,31
- ha un indice di consumo del suolo al 2012 pari al 34,75%, con una superficie urbanizzata di 2,203 Km² e una previsione a Variante generale al P.G.T. attuata di consumo del suolo del 36,12% e una superficie urbanizzata di 2,290 Km².

Il P.G.T. ha fatto proprio l'obiettivo di contenere lo sviluppo del territorio urbanistico entro l' 1,30% + 0,70% (L.A.E. fissato dal P.T.C.P. della Provincia di Como per Bregnano.+ Incremento per Criteri Premiali) di incremento.

In realtà la superficie urbanizzata è stata ridotta dal P.G.T. dal 44,40% delle previsioni del P.G.T. vigente al 36,12% della Variante generale del P.G.T.

2 – Standard

Il P.G.T. assume per il futuro l'obiettivo dei 23,5 mq/ab. per le U2[^] (urbanizzazioni secondarie) e di 3,00 mq/ab. per le U1[^] (urbanizzazioni primarie) in riferimento alla popolazione reale con un fabbisogno per le U2[^] di (7.300 ab x 23,5 mq/ab =) 171.550,00 mq. In realtà il P.G.T. ne rende disponibili 209.196,20 mq. con una disponibilità di 28,66 mq/ab.

3 – Popolazione

Il numero di abitanti previsti al 2024 risulta sommando alla popolazione residente al 2012, lo stesso incremento registrato dal 1991 al 2012, pari al [(6.313 ab – 4.469 ab. =) 1.844 ab : 21 anni =] 87,80 e quindi pari ad un incremento al 2.024 di (87,80 ab x 12 =) 1.053 ab. per una popolazione prevista finale di (6.313 ab. + 1.053 ab =) 7.407 40.

Prevedibilmente si può assumere al 2024 una popolazione di 7.300 ab. per arrotondamento della popolazione di 7.366 ab. a fronte di un generale decremento demografico che si prospetta per i prossimi decenni.

.

4 – Sistema urbano

La Variante generale al P.G.T. assume l'obiettivo di contenimento dello sviluppo del territorio urbanizzato al di sotto dell'1,00%.

d - Determinazione delle politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)

Nell'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune di cui al precedente capitolo 2 – A, sono già state delineate le politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali alla scala sovracomunale ed alla scala comunale.

1 – RESIDENZA

Gli obiettivi quantitativi di 7.300 abitanti al 2024 e di un incremento massimo di territorio urbanizzato del 2,00%, precisano anche la politica d'intervento per la residenza, che risulta orientata al recupero del patrimonio edilizio, alla riqualificazione degli insediamenti esistenti ed al loro completamento.

Il P.G.T. definisce così in termini immediatamente operativi alla scala di ciascun edificio ed isolato, le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, così da rendere disponibile da subito questo patrimonio al fine del soddisfacimento del fabbisogno abitativo.

Per quanto riguarda poi le aree di trasformazione urbanistica ed in particolare i criteri di perequazione e compensazione individuati, si privilegia il convenzionamento degli interventi ai sensi della L. n°. 457/78 e del T.U. n°. 380/01, sempre al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo pregresso ed insorgente per le classi di popolazione più deboli.

Vengono infine proposti obiettivi di riqualificazione, in riferimento a numerosi ambiti territoriali nel tentativo di ricomporre in modo ancor più unitario il territorio.

In termini quantitativi le zone residenziali del P.G.T. impegnano complessivamente 1.269.574,55 mq, pari al 20,02% della superficie del territorio comunale.

Gli Ambiti di Trasformazione in ambito residenziale, compresi gli ambiti residenziali nelle ambiti B/SU e ambiti B, occupano 84.275,27 mq. del territorio e rappresentano il 6,00 % dei 1.269.574,55 mq. di cui sopra.

A – Centri storici e nuclei di antica formazione

...

2 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- Agricoltura

L'agricoltura è solo esercitata come coltivazione dei terreni, e come attività di allevamento e di lavoro negli insediamenti al servizio dell'agricoltura.

Le zone agricole sono in parte comprese nel P.L.I.S. del Lura.

Complessivamente le aree agricole E1 ed E2 e le zone F3 ed F4 occupano 1.689.497,00mq pari al 26.64% del territorio comunale.

- Industria

Il P.G.T. conferma gli insediamenti di Via Milano e favorisce qui la delocalizzazione di quelli presenti nel tessuto urbano consolidato.

Sono previste sulle sole aree di espansione da utilizzare per i trasferimenti.

Complessivamente le zone produttive ed artigianali occupano 297.930,00 mq pari al 4,70% del territorio comunale.

3 - COMMERCIO

Per questa attività vale il quadro conoscitivo e le determinazioni di cui all'allegato n° 3 della presente relazione.

e - Compatibilità delle politiche d'intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d)

Il Piano dei Servizi di cui al Doc. n° 2 del P.G.T. garantirà la compatibilità economica del Documento di Piano attraverso i meccanismi di perequazione / compensazione e attraverso le risorse di Bilancio.

f - Individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)

L'art. 27 delle N.T.A. del Doc. n°. 1c – Documento di Piano elenca gli Ambiti di Trasformazione all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato, per le singole destinazioni d'uso, assegnando per ciascun ambito i rispettivi indirizzi di trasformazione.

Viene di seguito svolto l'elenco, rimandando alle N.T.A. la loro illustrazione.

Gli ambiti di trasformazione individuati dal D.d.P. sono compresi nelle zone A di recupero, nelle zone B di completamento e di trasformazione (residenziale e per servizi urbani (B/SU)), nelle zone F di nuova edificazione e/o trasformazione di standard e nelle zone V per infrastrutture per la mobilità, mentre altre si caratterizzano come zone C di nuova edificazione per insediamenti residenziali e per servizi (C/S) e come zone D di nuova edificazione per insediamenti produttivi.

- ZONE A (art. 41)

A1 Il Castello- Intervento di Piazza Castello:

di ristrutturazione urbanistica con sostituzione degli attuali edifici industriali, eventualmente esclusi quelli di maggior significato edilizio e di testimonianza storica (archeologia industriale) e con conservazione dell'originario impianto tipo-morfologico e con restauro degli edifici originari e di maggior significato di cui sopra. La volumetria degli edifici da demolire, calcolata come previsto dalle presenti norme, potrà essere in parte trasferita in attuazione di quanto previsto dall'art.30, al fine di diradare i volumi dell'insediamento.

L'insediamento risulterà di tipo misto, privato (residenza, terziario, commerciale e/o direzionale) e pubblico (Municipio e/o biblioteca e/o altro).

L'accessibilità veicolare dovrà essere infatti garantita da nord, da Via N. Sauro – Via Mazzini – Via De Gasperi, attraverso un'area di parcheggio pubblico lungo la Via Mazzini mentre quella pedonale da Piazza Castello.

L'intervento sarà esteso a comprendere anche l'area a verde di proprietà, posizionata a nord di Via Mazzini, anche per organizzare l'accessibilità all'intervento.

Lo standard al servizio dell'Ambito potrà essere reperito in parte al suo interno ed in parte nell'Ambito di trasformazione F³ con destinazione Pc¹⁰.

- Piazze Storiche

FPZ ①

- Piazza Puginatè

La Piazza interesserà il tratto di via antistante la Chiesa Parrocchiale e la Piazza Donatori di Sangue con il verde pubblico mentre il progetto di riqualificazione si estenderà a comprendere anche l'edificio ed il giardino posti a nord della Chiesa stessa.

L'obiettivo dell'intervento è la formazione di uno spazio di rispetto alla Chiesa Parrocchiale, attraverso la deviazione della sede stradale e la formazione di una piazza vera e propria a nord della Chiesa stessa, nello schema di una Piazza della Memoria, in connessione con i cortili degli insediamenti storici a nord e a sud e con i

campi e gli orti ad est.

FPZ ②

- Piazza S. Michele

La Piazza interesserà le aree di pertinenza del Municipio e della Biblioteca, della Chiesa Parrocchiale e dell'Oratorio prospettanti sull'attuale Piazza IV Novembre, a comprendere le case che la definiscono e le strade che vi convergono. Queste ultime verranno esattamente limitate alla sede stradale necessaria mentre la Piazza sarà estesa a comprendere tutti gli altri spazi, attraverso i materiali della pavimentazione e gli elementi di arredo: un arredo di tipo strutturale, in grado di illustrare la tipologia e la storia della Piazza stessa.

L'Obiettivo dell'intervento è la valorizzazione di una piazza di tipo medievale su cui prospettano gli edifici più importanti della vita civile (Municipio, Biblioteca) e religiosa (Chiesa Parrocchiale con Oratorio).

FPZ③

- Piazza S. Giorgio

L'attuale Piazzale XI Febbraio già ora si amplia idealmente e visivamente verso ovest, oltre il cortile confinante a interessare il Parco del Lura e funzionalmente verso est ad includere l'Oratorio Parrocchiale ed il Circolo.

A questo scopo la piazza organizzerà i percorsi ciclopedonali, con particolare attenzione al percorso che dalla Piazza, attraverso il cortile, si ricollegherà all'originario sentiero di discesa ai campi sottostanti all'insediamento ed al parcheggio di corona previsto lungo la Via Risorgimento e che dalla Piazza attraverso l'Oratorio ed il Cortile del Circolo si ricollega alla Via Rampoldi.

La piazza di S. Giorgio si configura come una piazza di tipo "rinascimentale" con forti connotazioni prospettiche, in grado di promuovere la riqualificazione degli spazi di pertinenza della Chiesa (Oratorio), degli edifici residenziali (cortile antistante) e del contesto paesistico - ambientale.

Va esaminata la possibilità di realizzare dei parcheggi interrati, anche di tipo pertinenziale, sia sotto la piazza che sotto i cortili circostanti, compreso il cortile del Circolo.

FPZ④

- Piazza Castello

Piazza da riqualificare in ampliamento di quella esistente all'interno dell'Ambito di trasformazione A①, con formazione di eventuali posti macchina pertinenziali.

Pc

- Parcheggi di corona di cui agli artt. 6 e 7

- P di Puginate

- Pc① di Via Lombardia esistente, eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali

- Pc② di Via Volta di nuova formazione all'interno del P.L.

- Pc③ di Via Carducci di nuova formazione all'interno del P.R.

- P di S. Giorgio

- Pc④ di Via Rosorè esistente eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali

- Pc ⑤ di Via Risorgimento previsti, con l'eventuale formazione di parcheggi interrati pertinenziali
- Pc ⑩ di Via S. Francesco previsto, con l'eventuale formazione di parcheggi interrati pertinenziali
- P di S. Michele
 - Pc⑥ di Via Passerella nella zona F① nello schema di parcheggi interrati anche pertinenziali
 - Pc⑦ di Piazza Castello, interrati anche di tipo pertinenziale
 - Pc⑧ di Via Rampoldi nell'ambito di trasformazione C④
 - Pc⑨ di Via Garibaldi esistente con la formazione eventuale e futura di parcheggi interrati di tipo pertinenziale

- ZONE B/SU PER SERVIZI, INDIVIDUATI CON ASTERISCO (*)

B/SU ① - Intervento di Via Volta in Puginato

L'insediamento è riservato all'attività produttiva se ed in quanto autorizzato dall'A.S.L. e alla residenza di servizio all'attività.

L'insediamento dovrà prevedere la formazione di parcheggi pertinenziali, anche di servizio agli insediamenti esistenti circostanti.

A questo scopo l'intervento potrà estendersi a comprendere le aree di proprietà pubblica esistenti o previste tali a nord e dovrà realizzare la riqualificazione del tratto di Via Volta antistante la Chiesa parrocchiale.

B/SU ② - Intervento di Via Rampoldi in Bregnano

L'insediamento dovrà conservare e valorizzare lo schema tipologico originario delle corti comunicanti, con il restauro degli elementi di archeologia industriale ancora presenti. Esso si caratterizzerà quale Centro per le arti ed i mestieri a soddisfacimento delle esigenze locali e sovracomunali.

L'insediamento dovrà prevedere la formazione di una quinta verde lungo il confine ovest verso il Cimitero.

B/SU ③ - Intervento di Via Roma

L'intervento comprende un'area dismessa ed eventualmente anche i lotti interposti tra questa e la Via Roma.

In questa ipotesi l'intervento si aprirà a piazza sulla Via Roma realizzando un centro integrato residenza – servizi di livello comunale.

B/SU ④ - Intervento di Via Capiaghi

Nell'immediato l'insediamento è riservato all'attività produttiva se ed in quanto autorizzata dall'A.S.L. e alle residenze di servizio all'attività.

In futuro, in caso di cessazione dell'attività produttiva e nell'impossibilità di subentro di altra attività produttiva autorizzata dall'A.S.L., l'insediamento si caratterizzerà in riferimento al particolare contesto in cui si colloca: organizzerà l'ingresso da Puginato al Campus Sportivo attrezzandosi allo scopo con l'insediamento di attività commerciali

e di ristoro, di tempo libero e sportive (palestra), recuperando eventualmente a questo scopo gli edifici esistenti di maggior pregio edilizio, per una destinazione privata e/o pubblica, mentre lungo il lato ovest verrà realizzata una quinta alberata di rispetto del Cimitero.

B/SU ⑤ - Intervento di Via Fermi

L'insediamento sarà a prevalente destinazione residenziale e l'eventuale destinazione per servizi di parte della SIp esistente e di progetto potrà comprendere attività sportive (palestra), rieducative (ambulatori), ecc., utilizzando eventualmente uno o più edifici esistenti.

B/SU ⑥ - Intervento di Via A. Moro – ang. Via S. Rocco

L'insediamento sarà di tipo, con standard da cedere per la formazione di parcheggi anche al servizio degli insediamenti di contorno.

B/SU ⑦ - Intervento di Via Beato Michele Carcano (S.P. n° 32)

Tutto il comparto è destinato alle attività artigianali, commerciali e di servizio in atto, eventualmente integrate da nuove attività compatibili e omogenee a quelle esistenti. In quanto tale l'A.T. potrà essere attuato per parti per iniziativa di ciascun Operatore. E' richiesta la formazione di un parcheggio protetto possibilmente disimpegnato dalle strade urbane esistenti e/o da un controviale alla SP 32, da rotonda a rotonda, essendo il tratto di strada provinciale interessato, con barriera centrale.

B/SU ⑧ - Intervento di Via S. Rocco

L'insediamento sarà riservato totalmente, salvo la residenza di servizio, ad attività logistiche, di deposito e commerciali e artigianato di servizio ed in generale alle attività di cui alla destinazione principale di cui all'art. 8.c) delle presenti norme.

L'intervento dovrà prevedere la formazione di una fascia di salvaguardia ambientale ed acustica lungo i lati nord ed ovest, mentre le aree a standard di parcheggio verranno cedute lungo la Via per Milano e verranno destinate alla sosta ed al servizio dei mezzi di trasporto pesanti.

La rimanente quota dello standard verrà monetizzata e finalizzata all'acquisizione delle aree ed alla formazione di uno standard qualitativo al servizio del trasporto pubblico e privato (parcheggio di interscambio e per mezzi pesanti).

Essendo l'Ambito interessato dalla fascia di captazione ad uso idropotabile, le destinazioni dovranno risultare compatibili con le limitazioni di cui all'art. 94 del D. Lgs 152/06 e di cui alla D.G.R. della Regione Lombardia n° 7/12693 del 10 aprile 2003.

B/SU ⑨ - Intervento di Via Grandi

L'intervento sarà destinato anche solo alla residenza ed organizzerà in coordinamento con gli Ambiti di trasformazione C② e C③ lo sbocco su Via Grandi del reticolo viario interno.

B/SU ⑩ - Lungo la S.P. n°31

L'intervento è finalizzato al completamento della Media Struttura di Vendita commerciale esistente ed è subordinato all'adeguamento della viabilità d'ingresso, sulla base delle

risultanze dello studio di impatto viabilistico di cui all'art. 60 delle presenti norme.

Prescrizioni

Per tutti gli Ambiti B/SU che prevedono la trasformazione o la riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, dovrà essere predisposto il Piano di Indagine Ambientale preliminare di cui all'art. 12.

- ZONE C/S PER SERVIZI: Denominazione

C/S ① - Intervento S.P. 32 – Via S. Rocco

L'insediamento è destinato ad attività di servizio e commerciali, anche per la media distribuzione di generi alimentari e/o non alimentari e/o in alternativa, ad attività della nuova economia: mostre – cercato, ricerca, formazione, Centro Servizi alle imprese, ecc..

L'insediamento sarà disimpegnato dal parcheggio di Via S. Rocco.

Essendo l'Ambito interessato dalla fascia di captazione ad uso idropotabile, le destinazioni dovranno risultare compatibili con le limitazioni di cui all'art. 94 del D. Lgs 152/06 e di cui alla D.G.R. della Regione Lombardia n°. 7/12693 del 10 aprile 2003.

- ZONE C PER RESIDENZA: Denominazione

C ① - Interventi di Via Prealpi – nuova strada di P.G.T.

Gli insediamenti si dovranno caratterizzare per la loro alta qualità ambientale, urbanistica ed edilizia di cui al successivo art.32.

A questo scopo l'intervento sarà organizzato secondo i criteri della biourbanistica prima e della bioarchitettura poi di cui all'art. 29.C.1.

Gli insediamenti si dovranno inoltre caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al loro contesto ambientale e funzionale (Campus sportivo, corridoio ecologico di livello comunale).

L'intervento si organizzerà dal punto di vista tipo morfologico (altezza, superficie coperta, eventuali piani interrati o seminterrati, ecc.) in riferimento alle risultanze ed alle prescrizioni di natura geologica ed idraulica. In particolare occorrerà provvedere all'allontanamento delle acque superficiali dell'area dell'insediamento.

Lo standard individuato all'interno dell'Ambito potrà essere utilizzato in parte per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata per una volumetria massima pari al 40% della volumetria di progetto dell'Ambito. La rimanente parte dello standard deve risultare sufficiente per la realizzazione dei parcheggi e di verde attrezzato al servizio dell'Ambito.

Nella definizione dell'assetto planivolumetrico dell'intervento, occorrerà ricercare le migliori soluzioni per garantire la compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico preesistente nell'area in riferimento in particolare agli insediamenti produttivi preesistenti.

C ⑤ - Intervento: di Via Kennedy

L'insediamento sarà realizzato nello schema del “quartiere giardino” di cui al successivo art. 28.4 e secondo i criteri della biourbanistica di cui all'art. 29.C.1, a

completamento funzionale ed urbanistico degli insediamenti di Cascina Menegardo.

L'insediamento potrà essere organizzato in due comparti, di cui uno riservato alla sola compensazione di cui all'art. 30.1)d e l'altro subordinato alla realizzazione della viabilità di attraversamento di Via Kennedy e di disimpegno della Cascina Menegardo.

C ⑥ - Intervento: di Via S. Francesco

L'insediamento è funzionale alla realizzazione del Parco giochi di quartiere Vp① di cui all'A.R. n°. 6 – art. 28 e si organizzerà nello schema del “quartiere giardino” di cui all'A.R. n°. 4 – art. 28 in coerenza con il suo contesto.

- ZONE D – PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: Denominazione

D① - Intervento lungo la S.P. n°. 31 (della Pioda)

L' Ambito di Trasformazione comprende le aree ancora libere a sud della Pedemontana.

L'insediamento concorrerà alla realizzazione della strada interna all'insediamento ed alla formazione della rotonda sulla S.P. n°. 31.

L'ambito è riservato attraverso un'apposito convenzionamento

- prioritariamente al trasferimento delle Aziende che sono impropriamente dislocate nel tessuto urbano consolidato o comunque a confine delle zone residenziali ed in particolare al trasferimento del parcheggio di mezzi pesanti di Via Menegardo, sulla cui area l'edificazione prevista dal Piano delle Regole sarà effettivamente possibile ad avvenuto trasferimento o diversa delocalizzazione del parcheggio stesso;

- in subordine all'insediamento di nuove attività ad elevato contenuto tecnologico e occupazionale od all'ampliamento delle Aziende già insediate.

L'edificazione avverrà prioritariamente a P.A. di iniziativa pubblica. In assenza di una tale iniziativa pubblica nel corso dei tre anni successivi all'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio o prima per esplicita rinuncia dell'Amministrazione Comunale, l'operatore privato, singolo o associato, potrà presentare analogo P.A. di iniziativa privata per l'attuazione degli indirizzi espressi per l'Ambito di trasformazione D1 e per l'Ambito di Riquaificazione n°. 8 – Parco Tecnologico.

L'insediamento si dovrà coordinare con l'Ambito di Riquaificazione di cui al successivo art. 28.8 – Parco Tecnologico in cui è inserito.

L'insediamento D① dovrà preservare o ripristinare i filari arborei con funzione di schermatura paesaggistica in direzione dell'arteria stradale di collegamento con Rovellasca.

D② - Intervento lungo la S.P. n°. 31 (della Pioda – lato est)

I nuovi interventi si pongono in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti e saranno attuati a piano attuativo, sulla base di significativi programmi di sviluppo delle attività già esistenti al confine dell'Ambito e nel territorio comunale e/o di insediamento

di nuove attività ad elevato contenuto tecnologico e occupazionale: tutte queste attività dovranno rientrare nei parametri di sviluppo sostenibile stabiliti per l'Ambito di Riqualficazione di cui all'art.28.8.L'ambito di trasformazione D② comprende anche una zona F1 De per deposito di materiali edili, per la quale sono esclusi interventi edificatori che determinino superficie coperta e volume.La zona F1De ed i lotti D② lungo il confine con la zona F3, saranno contornati da una fascia di salvaguardia ambientale di cui all'art. 11. Andranno altresì salvaguardate e/o compensate in loco le eventuali aree boscate comprese nell'Ambito.La procedura di autorizzazione dei singoli interventi è subordinata all'impegno convenzionale da parte degli operatori a completare le urbanizzazioni esistenti ed a cedere o monetizzare quale standard qualitativo, l'area F① di cui al successivo capoverso. Quest'ultima condizione consente l'utilizzo della S.l.p. di progetto secondo le procedure e gli indici di cui ai successivi artt. 29 e 30.

Gli interventi dovranno adempiere già in fase di pianificazione attuativa a quanto disposto dall'art. 51 per elettrodotti ad alta tensione.

- D① e D② - Per entrambi gli Ambiti di trasformazione D① e D②, occorre garantire preliminarmente ad ogni intervento, la realizzazione e/o completamento della rete di fognatura di servizio agli insediamenti ed il suo recapito nel collettore di LURA Ambiente.

Inoltre gli interventi di nuova edificazione, in ampliamento degli insediamenti esistenti e per l'insediamento delle Aziende irrazionalmente collocate sul territorio comunale, saranno estesi a comprendere gli insediamenti preesistenti rispettivamente per l'utilizzo prioritario della capacità insediativa residua e per avviare la ristrutturazione prevista dalla nuova destinazione di zona, dell'ambito interessato dal trasferimento.

- D ③ - Intervento lungo la S.P. n°. 31 (lato ovest)

L'insediamento dovrà attuare gli indirizzi di cui all'A.R. n°. 8 – art. 28 per quanto riguarda le attività produttive a maggior contenuto tecnologico ed a più alta compatibilità ambientale.

- ZONE F – STANDARD: Denominazione

- F① - Intervento S.P. n°32

L'area è individuata come standard da compensare ai sensi dell'art. 29 in attuazione degli A.T. della Variante Generale del P.G.T. (C⑤, C⑥ e D③), se ed in quanto lo stesso non fosse già compensato per la realizzazione dell'opera connessa di Pedemontana. La destinazione specifica dell'area sarà di Verde di Connessione Ambientale di cui all'art. 50 e di orti comunali di cui all'art. 49.

- F ② - Intervento di Via Fappora – S.P. 32

Il comparto F② risulterà in cessione dall'ambito di trasformazione CS① e verrà attuato con la realizzazione dei parcheggi pertinenziali al servizio degli insediamenti circostanti, con la contestuale sistemazione a verde dell'area e con la contestuale

formazione di una fascia di salvaguardia di cui all'art. 11 delle presenti norme lungo la S.P. n°. 32.

La parte di quest'area esterna alla fascia di rispetto, concorre alla formazione dell'indice di progetto di cui all'art. 30, della zona CS^①.

FVp Il Documento di Piano individua inoltre altri Ambiti di Trasformazione per la formazione di Parco – giochi di quartiere elencati dal successivo art. 28 – Ambiti di riqualificazione n°. 6.

- ZONE V: Denominazione

V ^① - Sistema Viabilistico Pedemontano: Autostrada Pedemontana e nuova S.P. 31

Il progetto definitivo ed esecutivo del Sistema Viabilistico Pedemontano dovrà risolvere tutte le criticità di tipo ambientale e territoriale evidenziate dalla Delibera CIPE di approvazione del progetto preliminare.

In particolare le fasce di rispetto dovranno essere piantumate in adempimento di quanto previsto dal D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003 per una superficie di 5 mq. per ogni mq. di bosco trasformato.

Inoltre in attuazione di quanto disposto dall'art.56.8 delle N.T.A. del Piano delle Regole, i sentieri interessati dal Sistema Viabilistico Pedemontano non potranno essere interrotti.

La nuova S.P. n°. 31 dovrà adempiere anche al compito di strada di collegamento interno a Bregnano, con ingresso da sud e da nord attraverso la rotonda sud sulla S.P. 32 e quella nord di Puginato.

NB. Oltre gli ambiti di trasformazione puntualmente cartografati e descritti in questo articolo, saranno assoggettati alle prescrizioni del presente D.d.P., anche gli ambiti interessati da interventi in zona A e B aventi le seguenti caratteristiche:

- ZONE A Interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione riferiti a più unità immobiliari e di volumetria uguale o superiore a 4.000 mc. (art. 41.2)
- ZONE B Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 30.
- ZONE B/SU Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 30.
- ZONE B/D Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 30.

g - Recepimento delle previsioni prevalenti nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)

...

h - Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g)

Gli artt. 29 e 30 delle N.T.A. del Doc. N°. 1 - c - Documento di Piano illustrano l'applicazione dei principi di perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. n°. 12/2005.

La compensazione e la perequazione attuata in questi articoli è specifica per le aree di trasformazione (perequazione) e per le aree vincolate (compensazione), assegnando innanzitutto a queste ultime un indice di fabbricabilità fondiaria da utilizzare nelle aree di trasformazione per l'incremento dell'indice di pertinenza.

Per le aree di trasformazione la perequazione è articolata, in quanto l'incremento del loro indice di fabbricabilità è possibile o acquisendo l'indice delle aree a standard o recependo il volume degli edifici previsti da demolire o il volume prodotto dalle zone F3 e F4 o convenzionando l'edificazione ai sensi dell'art. 18 del T.U. n°. 380/2001 e dell'art. 43 della legge n°. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni o realizzandi lotti funzionali di intervento in zona A.

Tali principi sono anche attuati in forma generalizzata dall'art. 47 delle N.T.A. del doc. n°. 3 – B – Piano delle Regole, che tende al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi dei Cittadini in funzione quasi uncinamente di un corretto inserimento ambientale ed urbanistico.

Allegato - CAPACITÀ INSEDIATIVA E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD
(estratto del Doc. n. 2 – Piano dei servizi – Relazione)

6 - COMPUTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. E DEL FABBISOGNO DI STANDARD

6.1 - PREMESSA

Le iniziative delineate nel capitolo precedente per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi alle persone e per le attività, in riferimento sia ai bisogni pregressi sia soprattutto ai bisogni nuovi ed emergenti, deve essere tradotto in un vero e proprio piano dei servizi di attuazione della legislazione vigente e riferito al numero di abitanti ipotizzato alla data di progetto (2019) del Documento di Piano ed alla data di progetto (2024) della Variante Generale del P.G.T.

6.2 - CALCOLO DEL NUMERO DI ABITANTI E DEL FABBISOGNO VOLUMETRICO E DI VANI

Il numero d'abitanti al 2024 può essere previsto, estrapolando al 2024 l'incremento medio annuo registrato nel periodo precedente considerato (1991 – 2012).

Il numero di abitanti si ottiene sommando al numero di abitanti residenti, quello così ottenuto.

Al numero di vani e/o stanze necessarie per l'incremento della popolazione vanno eventualmente aggiunti i vani necessari per l'adeguamento dello standard abitativo attuale, sulla base di un indice di affollamento che si assume come obiettivo per il 2024.

Abitanti previsti

Il numero di abitanti previsti al 2024 risulta, come già detto, sommando alla popolazione residente al 2012, lo stesso incremento registrato dal 1991 al 2012, pari al $[(6.313 \text{ ab} - 4.469 \text{ ab.}) : 21 \text{ anni}] = 87,80$ e quindi pari ad un incremento al 2024 di $(87,80 \text{ ab.} \times 12) = 1.053 \text{ ab.}$ per una popolazione prevista finale di $(6.313 \text{ ab.} + 1.053 \text{ ab.}) = 7.366 \text{ ab.}$

Considerando invece il tasso di crescita nell'ultimo quinquennio la previsione al 2024 potrebbe essere $(6.313 \text{ ab.} - 5.857 \text{ ab.} : 5 \times 12 + 6.313) = 7.407,40 \text{ ab.}$

Prevedibilmente si può assumere al 2024 una popolazione di 7.300 ab. per arrotondamento della popolazione di 7.366 ab. a fronte di un generale decremento demografico che si prospetta per i prossimi decenni.

Fabbisogno volumetrico

Il P.T.C.P. di Como registra per Bregnano una dotazione di mq. di abitazioni per occupanti al 2001 pari a 38,07 mq./ab., che corrisponde ad una volumetria di $(38,07 \text{ mq./ab.} \times 3,00 \text{ ml.}) = 114,21 \text{ mc./ab.}$ che si può arrotondare a 120 mc.

Applicando a ciascun abitante in più previsto al 2024 una volumetria di 120 mc., si individua pertanto un fabbisogno di mc. $[(\text{ab.} (7.300 - 6.313) = 987 \times 120 \text{ mc./ab.}) = 118.440,00 \text{ mc.}$ al 2024.

Volume di progetto

Il volume di progetto del P.G.T. risulta pari a mc. 141.547,41 di cui 98.070,79 mc. pari al 69% del totale interni al T.U.C. e quindi di competenza del Piano delle Regole che certifica tale volumetria anche oltre i dieci anni di riferimento del P.G.T. e quindi oltre i cinque anni di validità del Documento di Piano.

Dedotta la volumetria del fabbisogno volumetrico, di cui al comma precedente, risulta disponibile una volumetria di $(141.547,41 - 118.440,00 =) 23.107,41$ mc. di volumetria che si può ritenere in attuazione dopo il 2024.

I 16.000 mc. resi disponibili dalle N.T.A. sommati ad una quota di volumetria di progetto (118.440,00 mc.) resa disponibile dalla riduzione del fabbisogno volumetrico individuale da 120 mc./ab. da a 80 mc./ab., volumetria che si può presumere di altri 14.000,00 per un totale di 30.000,00 mc. consente il miglioramento dell'indice di affollamento.

Il miglioramento dell'indice di affollamento, che si è registrato dal 1991 al 2001 è pari a $(0,64 - 0,61 =) 0,03$, mentre l'indice registrato al 2001 per la Regione Lombardia risulta pari a 0,56 ab./st., superiore a quello medio della Provincia di Como pari a 0,52 ab./st.

Il volume necessario al miglioramento dell'indice di affollamento di cui sopra si può calcolare assumendo come volume per stanza il valore di $(14 \text{ mq} \times 3,00 =) 42$ mc

Il volume disponibile per l'adeguamento dell'indice (mc. 30.000,00) diviso per 42 mc./st. indica il numero di stanze: 714 stanze.

Per migliorare l'indice di affollamento di 0,04, passando da 0,61 ab./st. a 0,57 ab./st., occorrerebbe una disponibilità di $(6.313 \text{ ab.} : 0,57 \text{ ab./st.} - 6.313 \text{ ab.} - 0,61 \text{ ab./st.} =: (11.075,43 - 10.349,18 =) 726$ stanze e quindi la disponibilità di $(726 \text{ st.} \times 42 \text{ mc./st.} =)$ di 30.492,00 mc. superiore di poco alla disponibilità dichiarata dalla Variante Generale del P.G.T. per il miglioramento dell'indice di affollamento.

6.3 - CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA DI P.G.T.

La capacità insediativa del P.G.T. viene effettuata sommando al numero degli abitanti residenti al 2012 pari a 6.313, gli abitanti previsti quali risultano estrapolando al 2024 l'incremento medio verificatosi nel periodo precedente :

a) abitanti al 31.12.2012	n°.	6.313
b) incremento al 2019 di	n°.	576
	n°.	6.890
c) incremento al 2024 di	n°.	987
	n°.	7.300
TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA PREVISTA	n°.	7.300

La volumetria di progetto al 2019 è pari a $(59.220 \text{ mc} + 8.000 \text{ mc} =) 77.220 \text{ mc}$
mentre la volumetria di progetto al 2024 è pari a $(118.440 \text{ mc} + 16.000 \text{ mc} =) 134.440 \text{ mc}$

6.4 - FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

La popolazione prevista al 2024 di 7.300 abitanti residenti e la dotazione di standards per abitante di 23,5 mq./ab. assunta come obiettivo di qualità e non più di legge, fissano in

(7.300 ab. x 23,5 mq./b. =) 171.550,00 mq. il fabbisogno qualitativo di standard assunto dal P.G.T. e di (7.300 ab. x 3,00 mq/ab. =) 21.900 mq di parcheggi di urbanizzazione 1^.

Il P.G.T. verifica al 2024:

- lo standard di 32,01 mq./ab. (superiore ai 18 mq./ab. del D.M. 2 aprile 1968) in riferimento alla capacità insediativa residenziale prevista di 7.100 abitanti ed alla disponibilità di standard per 209.196,20 mq. e con una dotazione per:
- parco – gioco –sport di 16,09 mq./ab
- istruzione inferiore di 5,51 mq./ab.
- interesse comune di 7,06 mq./ab. 28,66 mq/ab
- parcheggi U1^ di 4,24 mq./ab. 4,24mq./ab

6.5 - **FABBISOGNO DEGLI STANDARDS URBANISTICI RELATIVI AGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E DI SERVIZIO**

La dotazione di standards urbanistici relativi agli insediamenti produttivi ed ai nuovi insediamenti di servizio alle persone e per le attività rispetta quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968 ed essere pari al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti produttivi ed a 0,80 mq./mq. di S.l.p. degli insediamenti di servizio per le zone B/SU ed a 1,50 mq./mq. per le zone C/S, essendo assunti questi valori anche come valori obiettivo del P.G.T..

a) industriali (superficie complessiva)

mq. 379.940,16 x 10%	Azzonamento	= mq. 37.994,04
mq. 533,33 previsti all'art. 47 delle N.T.A.		= mq. <u>533,33</u>
Totale		= mq. 36.009,34

b) servizi (S.l.p.)

mq. 22.018,50 x 80% (B/SU)	Azzonamento	= mq. 20.154,12
mq. 4.579,04 x 150% (CS)	Azzonamento	= mq. 6.868,55
mq. 1.200,00 previsti all'art. 47 delle N.T.A.		= mq. <u>1.200,00</u>
Totale		= mq. 27.022,67

TOTALE A) + B) = mq. 63.032,01

La S.l.p. per servizi della zona B/SU è considerata in percentuali diverse così come previsto dall'art. 50 delle N.T.A. del P.d.R.

6.6 - **FABBISOGNO COMPLESSIVO**

a) fabbisogno per insediamenti residenziali	=mq. 171.550,00
b) fabbisogno per insediamenti industriali	=mq. 36.009,34
c) fabbisogno per insediamenti di servizio	=mq. <u>29.222,67</u>
	=mq. 235.782,01

Estratto Doc. n. 3° - Piano delle Regole – All. n. 1b – Calcolo della capacità insediativa

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE RESIDUA - TAB. 2a																				02/10/2013														
	A			B		BV			BC				C - ambiti di TRASFORMAZIONE residenziale				B/SU - ambiti di TRASFORMAZIONE																	
	recupero volume esistente #			lotto libero S.f.	If 1,00 mc/mq **		lotto libero S.f.	If= If 0,50 mc/mq.		S.f. da P.A.	Standard. - P.A. -	S.t. - P.A.	da P.A.	S.f. da P.A.	standard. - P.A. -	S.t. - P.A.	If 0,75 e 0,50 mc/mq.	lotto S.t.x70%	Ut 0,50 mq/mq	residenza x h. 2,70														
	mc.			mq.	mq.		mq.	mc.		mq.	mq	mq.	mc.	mq.	mq	mq	mc	mq.	S.i.p.	mc.														
1	37.844,17			//	//		//	//		5.312,36	4.576,41	9.888,77		17.814,00	9.625,00	34.240,00	13.360,50	1.513,40	756,70	2.043,09														
2	7.054,88			1.270,59	1.270,59		1.354,00	677,00		5.249,52	2.109,82	7.359,34		//			//	5.206,60	2.603,30	7.028,91														
3	1.219,44			884,26	884,26		932,86	466,43		4.025,53	1.961,22	5.986,75		//			//	1.745,10	872,55	2.355,89														
4	1448,06			576,83	576,83		20,59	//		6.010,16	2.083,80	8.093,96		//	//	//	//																	
5				877,83	877,83		1.024,26	512,13				11.719,24	3.821,00	13.077,00		16.425,00	6.538,50	2.438,80	1.219,40	3.292,38														
6				776,80	776,80		461,78	230,89						2.743,00	3.167,00	5.910,00	1.371,50	1.833,30	916,65	2.474,96														
7				1.300,00	1.300,00		2.714,00	1.357,00																										
8				1.408,74	1.408,74		3.610,00	1.805,00																										
9				2.441,26	2.441,26		10.035,00	5.017,50										2.075,50	1.037,75	2.801,93														
10				1.059,81	1.059,81		4.050,00	2.025,00																										
11				2.125,20	2.125,20		1.009,00	400,00										1.636,28	818,14	2.208,98														
12				813,01	813,01																													
13				1.186,62	1.186,62																													
14				1.322,26	1.322,26																													
15				4.073,46	4.073,46																													
16				914,38	914,38																													
17				1.507,98	1.507,98																													
18				2.648,00	2.648,00																													
19				1.453,10	1.453,10																													
20				930,16	930,16																													
21				//	//																													
22				1.103,00	1.103,00																													
23				1.808,00	1.808,00																													
24				1093,00	1.093,00																													
25				2618,00	2.618,00																													
26																																		
27																																		
28																																		
29																																		
30																																		
31																																		
32																																		
33																																		
34																																		
35																																		
36																																		
37																																		
38																																		
39																																		
40																																		
TOTALE PARZIALE	47.566,55			34.192,29	34.192,29		25.211,49	12.490,95				43.048,06	3.821,00	33.634,00		56.575,00	21.270,50	16.448,98	8.224,49	22.206,12														
TOTALE VOLUMETRIA AREE DI COMPLETAMENTO LIBERE nel Tessuto Urbano Consolidato									+	98.070,79 (A,B,BV,BC)									mc	2019	2024	2019	2024											
TOTALE VOLUMETRIA AMBITI DI TRASFORMAZIONE									+	43.476,62 (C,B/SU)		=	141.547,41																					
										141.547,41		meno	23.107,41		mc di maggior volume che verrà attuato dopo il 2024							118.440,00												
Alla capacità insediativa di cui all'Azzonamento vanno aggiunti 16.000,00 mc di Volume di cui all'Art. 47 delle N.T.A.																			mc.	16.000,00														
TOTALE GENERALE DEL VOLUME RESIDUO (V)																			mc.	134.440,00														
N. abitanti residenti al 31/12/2012			6.313																				6.313,00	6.889,00										
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2024			118.440 + 16.000	=	134.440 mc														59.220,00	67.220,00	6.313,00													
																				6.889,00														
																				411,00														
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2024			6.313 + 987	=	7.300 ab.														8.000,00	8.000,00														
* Progetti strategici																																		
** per le zone B Indice di densità fondiaria è pari a If 0,80, 1,00 o 1,20 mc/mq secondo quanto indicato nelle N.T.A.																																		
# I numeri da 1 a 4 corrispondono per la colonna riferita alla zona A ad : 1=San Michele, 2=San Giorgio, 3=Puginate, 4=C.na Menegardo																																		

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE**

ALLEGATI

All. n.° 1 - CARTA DEL PAESAGGIO

All. n.° 1a - Contenuti

**All. n.° 1b - Sensibilità paesaggistica dei luoghi e
monitoraggio dello stato del paesaggio al 2007**

INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE

All. n.° 1c - Paesaggio e Rete Ecologica

All. n.° 2 - DELIMITAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

All. n.° 3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE

All. n.° 4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE

All. n.° 5 - PARERE MOTIVATO 2^a e 3^a conferenza VAS

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

ottobre 2013

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE

All. n.° 1a - CARTA DEL PAESAGGIO – Contenuti

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

CONTENUTI

Per Carta del Paesaggio non si intende un singolo elaborato cartografico, ma un apparato descrittivo e rappresentativo composto da più carte, da testi discorsivi e da elenchi o repertori, tali da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale, la presenza in esso di criticità ed emergenze, al fine di rendere partecipi i cittadini alla formazione e gestione del piano anche relativamente agli aspetti della pianificazione e tutela del “paesaggio che c’è”.

Nei documenti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Bregnano, ritroviamo già gli elementi che costituiscono la suddetta Carta, elaborata alla luce delle indicazioni dell’ “allegato A” - modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art.7), pubblicate dalla Regione Lombardia.

Questi elementi, per una più semplice lettura, vengono di seguito riportati secondo lo schema dell’ “Allegato A – Contenuti paesaggistici del P.G.T. - l.r. 12/2005 art.7.”.

FASE CONOSCITIVA DEL PAESAGGIO

Di seguito vengono indicati i documenti, o parte di essi, che compongono la Carta del Paesaggio.

Evidenziati in grigio **nnn** sono i quesiti posti nell' "Allegato A" - l.r. 12/2005 art.7.

In ARIAL i documenti del Piano di Governo del Territorio che rispondono ai quesiti.

A – CARATTERI CULTURALI E NATURALISTICI DEL PAESAGGIO COMUNALE - Elementi e caratteri costitutivi -

1 - Caratteri ed articolazione dei paesaggi restituita dal P.T.P.R. e dal P.T.C.P.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

c – PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R.) – ESTRATTI DELLE TAVOLE
BREGNANO – P.T.P.R.

d – IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)
BREGNANO – P.T.C.P. – ESTRATTO DELLE TAVOLE

2 - Strumenti cartografici utilizzati nella fase di restituzione conoscitiva del territorio: Elementi geomorfologici, sistema idrico, inquinamento.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

A – IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE – Comune di Bregnano -
CARTOGRAFIA TEMATICA – S.I.T.

SCENARIO DI VALUTAZIONE – RELAZIONE DI SINTESI
1 – TERRITORIO – 2 - AMBIENTE

3 – Approfondimenti degli elementi strutturali e naturali del paesaggio.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

D – ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

4 – Elementi della struttura naturale dei luoghi.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – B – PROGETTO

All. 1 – COROGRAFIA – Inquadramento territoriale – scala 1:10.000

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

All. 1d – AZIONI DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI – scala 1:4.000

5 – Linee e reti infrastrutturali esistenti – Infrastrutture della mobilità.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – A – STATO DI FATTO

All. C – URBANIZZAZIONI ESISTENTI – scala 1:4.000

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – B – PROGETTO

All. 2 – VIABILITA' – scala 1:4.000

6 – Elementi costruiti pubblici.

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI

All. 1 – PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI E INVARIANTI AMBIENTALI - scala 1:4.000

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – N.T.A.

All. 2g2 – TIPOLOGIE EDILIZIE, SPAZI LIBERI E SCHEMI COMPOSITIVI - scala 1:1.000

– per il tessuto edificato, in particolare dei centri e dei nuclei storici.

7 – Carta dell'uso del suolo.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

A – IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE – Comune di BREGNANO -

CARTOGRAFIA TEMATICA – S.I.T. – Uso del Suolo – Rilievo 1:10.000

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – B – PROGETTO

All. 1b – CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA -

– Tabella riassuntiva della – DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO COMUNALE.

8 - Caratteri generali della popolazione interessata: abitanti e fruitori.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

1 – RELAZIONE DI SINTESI SUL SISTEMA SOCIO - ECONOMICO.

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI

4 – DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'.

3.3 ENTI E ASSOCIAZIONI

A1 – TRASFORMAZIONI E FORMAZIONE DEL PAESAGGIO COMUNALE NEL TEMPO

1 – Dinamiche storiche e fasi salienti di trasformazione, naturali e antropiche del territorio di BREGNANO.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

C – QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DELLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE

1 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

2 Sistema urbano - tav. sviluppo per soglie storiche dal 1721 al 2005

– estratto tav. I.G.M. 1888 - I.G.M. 1937

3 Sistema agricolo

2 – Eventi e processi naturali o artificiali che hanno determinato trasformazioni significative sul territorio di BREGNANO. (calamità naturali, disastri ambientali, degrado ambientale, guerre/battaglie, crisi economiche, variazioni demografiche, mutamenti produttivi, mutamenti socio- culturali, ecc...)

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – E– STUDIO GEOLOGICO

DOC. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

D-Assetto geologico,idrogeologico e sismico

3 – Percezione sociale del paesaggio comunale.

Luoghi/oggetti carichi di significati (simbolici, culturali, di identità, ecc...) per l'immaginario collettivo (locale o generale, storico e contemporaneo) e per le popolazioni locali, anche se privi di specifici manufatti.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 28.1 Allegati

DOC. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1b – Vincoli esistenti sul territorio comunale

SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAESAGGIO

Piano Territoriale Paesistico Regionale - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco della Valle del Lura e PGT

Dalla lettura dei documenti del P.G.T. e degli altri Piani, citati nei capitoli precedenti, emerge la seguente descrizione del Paesaggio di Bregnano.

Paesaggio

Bregnano appartiene all'ambito geografico del Canturino ed all'unità tipologica di paesaggio delle colline pedemontane. Appartiene anche in parte alla fascia dell'alta pianura ed ai paesaggi delle valli fluviali scavate, per quel che riguarda la Valle del Lura.

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio

Le componenti del paesaggio sono percepite nei numerosi punti panoramici valorizzati dall'Ambito di Riqualificazione n°. 14 – Coni ottici, lungo i percorsi di interesse paesistico: dall'esterno del territorio comunale verso San Michele, da San Giorgio sulla valle del Lura, da Puginato verso Viale Kennedy.

Le componenti del

- paesaggio fisico sono il solco fluviale dell'erosione del Lura, l'anfiteatro morenico dei declivi collinari e l'alta pianura
- paesaggio naturale sono gli ambiti naturalistici e gli ambiti boscati
- paesaggio agrario sono il suolo coltivato a seminativo ed a prato
- paesaggio storico-culturale ed urbano sono i tre centri storici di Puginato, San Michele e San Giorgio ed i nuclei di antica formazione (cascina Menegardo e Cascina Vigna) ed il tessuto urbano consolidato di raccordo dei tre centri.

Il paesaggio di Bregnano è inoltre caratterizzato come stato di fatto e di progetto dal punto di vista:

- idrogeologico

dalla presenza di elementi geomorfologici quali le creste di morena, dal vincolo idrogeologico, dal vincolo delle fasce del P.A.I., dal progetto di vasca di laminazione e dal collettore fognario nel fondovalle del Lura.

- paesistico e ambientale

dagli ambiti ed elementi di interesse storico e paesaggistico quali la rete ecologica, i parchi urbani, ed i centri storici.

- ecologico:

a) dagli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica e precisamente:

- dal corridoio ecologico di secondo livello (ECS) corrispondente al corridoio (sede stradale e fascia di rispetto) dell'Autostrada Pedemontana e dalla nuova S.P. n°31.
- da aree sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS) corrispondenti in prevalenza al P.L.I.S. del Lura oltre che da alcune aree esterne al P.L.I.S. stesso
- dalle Stepping Stones (STS) che fungono da supporto alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici, corrispondenti ad alcune aree boscate a sud di Bregnano ed alle aree

boscate all'interno del Campus Sportivo

b) dalle zone tampone

- dalla zona tampone di primo livello (BZP) corrispondente alla zona agricola ad ovest di Puginate
- dalla zona tampone di secondo livello (BZS) corrispondenti alla zona agricola ad ovest di Puginate ed a sud della S.P. 32 queste ultime quali fasce di permeabilità con i territori esterni corrispondenti ai boschi della Battù in confine con Lazzate
- dal corridoio di secondo livello individuato dal P.G.T. a sud a congiungere il corridoio ecologico lungo la S.P. 31 con quello corrispondente al P.L.I.S. del Lura ed a potenziare l'area Stepping Stones corrispondente all'Ambito di riqualificazione 5b. Parco Naturale all'interno del Campus Sportivo per la valorizzazione delle aree agricole e boscate esistenti, nella dimensione di un parco urbano naturale.

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

Vincoli

Il paesaggio di Bregnano è anche percepito attraverso i vincoli paesistici ed ambientali interessanti il territorio, quali il corso d'acqua e le fasce del P.A.I. (Lura), le aree ed i punti di interesse paesaggistico e le aree degradate e gli interventi di mitigazione paesaggistica individuate dal P.L.I.S. del Lura, le aree boscate ed in generale dai vincoli rappresentati dall'All. 1b del Doc. 1G – V.A.S.

P.G.T.

Il P.G.T. per una migliore identificazione e valorizzazione del paesaggio, così come descritto dai piani sovracomunali, ha innanzitutto sviluppato i necessari approfondimenti a livello:

- **storico** con l'analisi dello sviluppo per serie storiche dal 1721 al 2005 ad evidenziare i centri storici, la rete della mobilità ed il paesaggio agrario e boschivo;
- **geologico** con l'individuazione delle classi di fattibilità geologica;
- **economico** con l'individuazione dei principali settori di attività;
- **sociale** con l'individuazione della rete dei servizi comunali e privati di interesse generale.
- **ambientale** con gli approfondimenti dei vari documenti di P.G.T. e con la sintesi della Carta del Paesaggio.

Sulla base di questi approfondimenti, il P.G.T. caratterizza principalmente i luoghi, sia dal punto di vista naturalistico ed ambientale (zona E1, E2, F3, F4, A, BV, ambiti di riqualificazione di cui all'art. 28 delle N.T.A.), che edilizio (zone A), definendo le normative di intervento.

L'art. 20 delle N.T.A. del P.G.T. definisce le modalità dell'esame paesistico di cui alla presente carta del paesaggio ed alla carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2008.

In generale il P.G.T. in riferimento "al paesaggio che c'è" persegue una maggiore:

- qualità ambientale attraverso uno sviluppo sostenibile
- qualità urbana attraverso la riqualificazione dell'esistente
- qualità dei servizi attraverso la loro organizzazione a sistema.

B – FASE VALUTATIVA E DI INTERPRETAZIONE dei valori, qualità e criticità emerse nella fase conoscitiva di elaborazione del P.G.T. in materia paesaggistica.

1 – Partecipazione diffusa a Enti, associazioni e cittadini delle fasi conoscitive e valutative.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

1e – Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica

Da questo contributo emerge una nuova componente del paesaggio di Bregnano, quella

- del paesaggio fisico – ambientale dell'aria e dell'acqua esteso a comprendere il territorio circostante egualmente problematico per l'inquinamento atmosferico, rumoroso e per l'occupazione del suolo.

Emergono pure altri aspetti delle componenti

- del paesaggio storico – culturale esteso a comprendere l'aspetto archeologico
- del paesaggio agrario a comprendere anche i problemi di gestione del paesaggio agricolo

PARTECIPAZIONE

In data 30 giugno 2008 si è svolta la prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, mentre la conferenza finale si è svolta il 20 dicembre 2008.

Il responsabile del procedimento ha steso il verbale finale della V.A.S., mentre Provincia, ARPA, ASL, la Coldiretti Como – Lecco, Ministero per i Beni e le attività Culturali, Lura Ambiente ed il Parco del P.L.I.S. del Lura hanno inviato dei contributi / osservazioni che sono stati puntualmente recepiti.

C – FASE DI GIUDIZIO DI INTEGRITA'

- leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo
- coerenza linguistica e organicità spaziale del rapporto di cui sopra

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – Relazione

All. n°. 2 – Delimitazione delle zone agricole

Nel giudizio d'integrità si definisce

- la leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo,
- la coerenza linguistica e organicità spaziale di tale rapporto.

Inoltre, il termine “integrità” è inteso secondo le seguenti quattro accezioni:

- a) **integrità territoriale**
 - verifica della possibile divisione del territorio in grandi ambiti non sfrangiati o frastagliati;
- b) **integrità insediativa**
 - verifica del grado di compromissione tessuto insediativo e infrastrutturale – confronto storico dopo il 1945;
- c) **integrità del paesaggio agrario**
 - verifica dello stato di conservazione dei caratteri tradizionali;
- d) **integrità naturalistico - ambientale**
 - verifica dello stato di conservazione dei sistemi e delle aree naturali e del reticolo idrografico.

C1 – CARATTERI ATTUALI DELL'ARCHITETTURA DEI LUOGHI” E “FUNZIONALITA' ECOLOGICA” – Descrizione interpretativa
1 – Organizzazione morfologica e funzionale degli spazi, edificati e non edificati, costruiti e naturali.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

E – SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

d – Determinazione delle politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali

1 – Residenza - A – Centri storici e nuclei di antica formazione

B – Progetto

2 – Attività produttive (Agricoltura – Industria)

3 – Commercio

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – N.T.A.

All. 2a1 – FONDO MAPPE CARLO VI - scala 1:4.000

– per il tessuto edificato, in particolare del centro e dei nuclei storici.

All. 2b1 – CATASTO LOMBARDO VENETO 1857 - scala 1:4.000

– per il tessuto edificato, in particolare del centro e dei nuclei storici.

All. 2c1 – NUOVO CATASTO TERRENI 1897 - scala 1:4.000

– per il tessuto edificato, in particolare del centro e dei nuclei storici.

2 – Beni assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – D – RELAZIONE

5 – I vincoli amministrativi

3 – Diretrici di connettività principale per lo spostamento delle specie.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – N.T.A.

Art. 6 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

2) RETE ECOLOGICA

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – B – PROGETTO

All. 1 – COROGRAFIA – Inquadramento territoriale – scala 1:10.000

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA

All. 1b – VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE – scala 1:4.000

SINTESI DEL GIUDIZIO DI INTEGRITA'

Bregnano si caratterizza per una forma urbana policentrica con i tre centri di Bregnano, S. Giorgio, S. Michele, Puginatate e per un paesaggio extraurbano di notevole interesse paesistico e per la maggior parte compreso nel Parco della Valle del Lura.

L'integrità originaria del paesaggio e' stata in parte compromessa dall'espansione del centro abitato, residenziale da S. Michele – S. Giorgio a Puginatate e produttiva da Bregnano a Rovellasca.

Queste mutazioni hanno alla fine definito una nuova forma urbana lineare, delimitata ad ovest ed a est dal territorio agricolo.

I confini di questo rapporto sono oramai ben definiti e salvaguardati dal P.G.T.

D – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI E MONITORAGGIO DELLO STATO DEL PAESAGGIO.
--

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – B – PROGETTO

AII. 4 – SENSIBILITA' DEI LUOGHI E MONITORAGGIO DELLO STATO DEL PAESAGGIO –
scala 1:4.000

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

AII. 1e – RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA

I – DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO DI CUI
ALL'ART. 10.

– Programma di monitoraggio ed indicatori selezionati.

– Rapporto di monitoraggio ed Osservatorio.

L – SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI DI CUI AI CAPITOLI PRECEDENTI

– Stato di fatto.

SISTEMA TERRITORIALE DEL BACINO DEL LURA

All'interno del paesaggio di Bregnano si evidenzia un sistema territoriale che ha valore dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

Il corridoio fluviale del Lura costituisce infatti un ecomosaico sia dal punto di vista naturale che per le trasformazioni a seguito degli interventi dell'uomo.

Concorrono a definire questo organismo dal punto di vista naturale le scarpate e i terrazzi liminari, le zone boschive e le zone agricole.

Il Bacino del Lura è tutelato dal P.L.I.S. del Lura.

Il P.G.T. fa inoltre riferimento al Contratto di fiume che è stato promosso dalla Regione Lombardia, con lo scopo di riqualificare la Valle del Lura e i territori circostanti.

La Valle conserva forti caratteri naturalità, quali i boschi ripariali, i prati, le zone umide.

La tutela deve riguardare questi elementi, da quelli geomorfologici, dai meandri alla vegetazione riparia.

E- IL DOCUMENTO DI PIANO -

**Operazione di confronto tra il paesaggio che c'è – quadro conoscitivo –
e che potrebbe esserci – quadro programmatico –**

**1 – VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI RICADUTE PAESAGGISTICHE DELLE
PREVISIONI E TENDENZE EVOLUTIVE IN CORSO, E DOMANDE DI
TRASFORMAZIONE EMERSE DAL TERRITORIO.
- Scenario paesistico del territorio comunale -**

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – G – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

All. 1e – RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA

C – CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE
SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE.

D – ANALISI DEI PROBLEMI AMBIENTALI IN RIFERIMENTO ALLE DIRETTIVE
79/409/CEE SUGLI UCCESI SELVATICI E 92/43/CEE RELATIVA ALLA
CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT NATURALI E SEMINATURALI E DELLA

FLORA E

DELLA FAUNA.

E – OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO
INTERNAZIONALE,

COMUNITARIO O DEGLI STATI MEMBRI, PERTINENTI AL P.G.T.

F – POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.

G – MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIU'
COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI
SULL'AMBIENTE DALL'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO.

H – SINTESI DELLE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE E
UNA DESCRIZIONE DI COME E' STATA EFFETTUATA LA VALUTAZIONE,
NONCHE'

O LE EVENTUALI DIFFICOLTA' INCONTRATE (AD ESEMPIO CARENZE TECNICHE
O

MANCANZA DI KNOW-HOW) NELLA RACCOLTA DELLE INFORMAZIONI
RICHIESTE.

I – DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO DI CUI
ALL'ART. 14 DELLE N.T.A. DEL D.d.P.

L – SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI DI CUI AI CAPITOLI PRECEDENTI

**2 – OBIETTIVI DI TUTELA ARTICOLATI IN SPECIFICI OBIETTIVI DI QUALITA'
PAESAGGISTICA, IN FUNZIONE DELLE DIVERSE PROBLEMATICHE
RISCONTRATE NEL TERRITORIO COMUNALE.**

- Conservazione dei caratteri paesaggistici più qualificanti
- Mantenimento dei caratteri paesaggistici più qualificanti
- Gestione della trasformazione
- Avvio di processi di riqualificazione paesistica e rifunzionalizzazione.

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – N.T.A.

Art. 27 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 28 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – B – PROGETTO

Tav. 1 – PREVISIONI DI PIANO – scala 1:4.000

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – B – PROGETTO

All. 4 – SENSIBILITA' DEI LUOGHI E MONITORAGGIO DELLO STATO DEL PAESAGGIO –
scala 1:4.000

“PAESAGGIO CHE C’E’” E “PAESAGGIO CHE POTREBBE ESSERCI”

“Il Paesaggio che c’è”

Lo stato di fatto del Paesaggio presenta le seguenti criticità:

- La parziale valorizzazione del corso d’acqua del fiume Lura;
- la rilevanza del traffico di attraversamento in senso nord – sud con gravi problemi di congestione e di inquinamento dei Centri Storici di Puginate e San Michele;
- la saldatura urbanizzativa interna al Comune e verso l’esterno (a sud con Rovellasca);
- la dispersione degli insediamenti produttivi su tutto il territorio comunale;
- le due S.P. 31 e 32.

Lo stato di fatto evidenzia una linea di tendenza critica così come esemplificato dall’indice di superficie urbanizzata del territorio che oggi è pari al 44,29%.

E’ comunque evidente che la tendenza all’urbanizzazione se non fosse contrastata può determinare un ulteriore livello di degrado ambientale e paesaggistico.

“Il paesaggio che potrebbe esserci”

Il P.G.T. contrasta tale linea di tendenza

A - a livello sovracomunale:

- valorizzando tutti gli atti di pianificazione sovracomunale dal P.T.C.P. al P.P.A. del P.L.I.S.;
- aderendo a tutti gli atti di programmazione quale il Contratto di Fiume .

B - a livello locale:

- attraverso le azioni del documento di Piano (Ambiti di riqualificazione di cui all’art. 28 delle N.T.A. del Doc. 1-C)

In generale il P.G.T. attraverso le azioni promosse consentirà il conseguimento degli obiettivi di riqualificazione dell’esistente, di migliore organizzazione urbana e di valorizzazione dell’identità storico - culturale di Bregnano, fissato dal Documento Programmatico.

Il P.G.T. attraverso le sue azioni di piano tende inoltre in generale a neutralizzare gli effetti negativi dello stato di fatto, sintetizzati come sopra.

In prospettiva è possibile migliorare lo stato attuale dell’ambiente attraverso tutte le azioni di Piano per eliminare gli effetti negativi e valorizzare quelli positivi.

In particolare svolgerà un ruolo di netto miglioramento la costruzione della rete ecologica comunale.

Il “paesaggio che potrebbe esserci” si fonderà sulla valorizzazione delle aree verdi, interne ed esterne del P.L.I.S. del Lura, con la riqualificazione dell’intero sistema territoriale del Lura.

Il tessuto urbano consolidato risulterà alla fine riqualificato ed organizzato attorno al centro storico ed i nuovi centri urbani, interconnessi fra loro da una mobilità equilibrata, con prevalenza di quella ciclopedonale.

Il traffico di attraversamento est-ovest e nord-est che non ha origine e destinazione interni al Comune, verrà deviato lungo le pari direttici del Sistema Viabilistico Sovracomunale: est-ovest Autostrada e nord-sud S.P. 31.

I grandi progetti di riqualificazione tenderanno ad integrare le varie parti del territorio comunale in un progetto di città equilibrato e compatibile e quindi definendo un “paesaggio urbano ed extraurbano “di qualità”.

F– PIANO DELLE REGOLE -

Approfondimenti degli indirizzi del Documento di Piano.

1 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Immobili assoggettati a tutela –**
- Immobili per i quali si propone l'assoggettamento a tutela –**

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – N.T.A.

All. n°. 1 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) delle zone

“A”

All. 2e2 – MODALITA' D'INTERVENTO – Centro storico - scala 1:1000

All. 2f2 – TIPOLOGIE EDILIZIE, SPAZI LIBERI E SCHEMI COMPOSITIVI - scala 1:1.000

2 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PIU' RECENTE INTERVENTI D'INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – B – N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3 – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – B – N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

4 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO – AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – B – N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

5 – AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – B – N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Doc. 3 – PIANO DELLE REGOLE – A – PROGETTO.

Tav. 1a, 1b, 2 – AZZONAMENTO P.G.T. - scala 1:2.000 e scala 1:4.000

G– PIANO DEI SERVIZI -

Approfondimenti degli indirizzi del Documento di Piano.

1 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Immobili assoggettati a tutela –
- Immobili per i quali si propone l'assoggettamento a tutela –

Doc. 1 – DOCUMENTO DI PIANO – C – N.T.A.

NORME TECICHE DI ATTUAZIONE

All. 2e2 – MODALITA' D'INTERVENTO – Centro storico - scala 1:1000

All. 2f2 – TIPOLOGIE EDILIZIE, SPAZI LIBERI E SCHEMI COMPOSITIVI - scala 1:1.000

2 – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PIU' RECENTE INTERVENTI D'INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Doc. 2 – PIANO DEI SERVIZI

4 – DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITA'.

4.1 PREMESSA

4.2 QUALITA' AMBIENTALE

4.1 QUALITA' URBANA

4.2 QUALITA' DEI SERVIZI

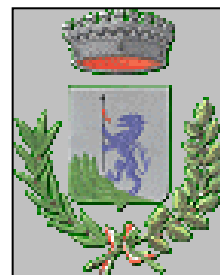
3.3 ENTI E ASSOCIAZIONI

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Il Piano delle Regole definisce “il paesaggio che potrebbe esserci” a livello di tessuto urbano consolidato, attraverso:

- la conferma e la valorizzazione dei tre centri storici;
- la riqualificazione degli spazi intermedi compresi nelle zone BV (residenziale di completamento e di verde privato) e nelle zone F di pubblico interesse (Campus sportivo) ed F3 di tutela ambientale (parco naturale)
- la riorganizzazione delle attrezzature pubbliche in alcuni grandi sistemi: campus scolastico e campus sportivo;
- la valorizzazione delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO

**All. n.° 1b - CARTA DEL PAESAGGIO - Sensibilità
paesaggistica dei luoghi e monitoraggio
dello stato del paesaggio al 2007**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

PREMESSA**Sensibilità del Paesaggio dei luoghi e il monitoraggio dello stato del paesaggio**

In seguito alle analisi condotte nella Valutazione Ambientale Strategica e nei passaggi ricognitivi ed interpretativi dell'integrità e/o vulnerabilità del territorio di Bregnano esaminate dal Piano di Governo del Territorio, è stata elaborata la carta della Sensibilità del Paesaggio dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2008, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. Per coerenza con il P.T.P.R. e con le linee guida per l'esame paesistico dei progetti, di cui al d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045, ai sensi dell'art. 30 delle N.d.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il giudizio complessivo della sensibilità di un paesaggio si esprime in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità molto bassa
- 2 = sensibilità bassa
- 3 = sensibilità media
- 4 = sensibilità elevata
- 5 = sensibilità molto elevata

La carta del paesaggio costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio e potrà essere aggiornata ed integrata nel tempo. La stessa potrà anche essere maggiormente dettagliata in fase attuativa del piano, per compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate con il Piano di Governo del Territorio.

I sistemi sensibili e/o vulnerabili individuati fanno parte del paesaggio costruito o del paesaggio naturale.

IL PAESAGGIO DI BREGNANO

Il paesaggio di Bregnano, così come descritto puntualmente nell'allegato 1a – Contenuti nella carta del paesaggio, possono essere riassunti e descritti secondo le associazioni di cui sopra.

Ambiti a sensibilità molto bassa

Questi ambiti comprendono il tessuto urbano consolidato con alcune esclusioni ed in particolare con l'esclusione dei centri storici.

Componenti del paesaggio: tessuto urbano consolidato.

Ambiti di sensibilità bassa

Questi ambiti comprendono le altre zone del tessuto urbano consolidato escluse dall'Ambito precedente.

Componenti del paesaggio: tessuto urbano consolidato di contorno dei centri storici.

Ambiti di sensibilità media

Questi ambiti corrispondono al centro storico di Puginate ed a zone al confine degli altri centri storici.

Componenti del paesaggio: centri storici e tessuto urbano consolidato a confine dei centri storici.

Ambiti di sensibilità elevata

Questi ambiti comprendono i centri storici di San Michele e San Giorgio.

Componenti del paesaggio: i centri storici.

Ambiti di sensibilità molto elevata

Questi ambiti comprendono il Territorio del P.L.I.S. del Lura, le scarpate e le zone agricole e boscate del territorio comunale.

Componenti del paesaggio: il solco fluviale, il suolo agricolo dell'alta pianura e delle colline pedemontane.

INDIRIZZI DI SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI PAESAGGISTICI

Il P.G.T. di Bregnano assume questi indirizzi di salvaguardia in riferimento alle seguenti categorie:

- naturalità,
- paesaggio agrario,
- insediativo,
- paesaggio storico culturale,
- infrastrutture di mobilità di interesse paesaggistico,
- visuali sensibili,

ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI DI SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO DI BREGNANO – P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio di Bregnano ha attuato i suoi indirizzi con le seguenti azioni.

Naturalità	
Indirizzi del P.T.C.P.	Azioni del P.G.T.
Titolo II: Sistema paesistico – ambientale e storico - culturale	Doc. n°. 1 - C art. 28 Ambiti di riqualificazione n°: 2 - rete ecologica 3 - contratto di fiume 6 - sistema delle aree verdi e degli aggregati urbani e dei percorsi ciclopeditoni 11 – boschi urbani 12 – parco agricolo Doc. n°. 3 – B Norme Tecniche di Attuazione - art. 57 P.L.I.S. del Lura - art. 54 Zona F4 boschiva. - art. 53 Zona F3 di tutela ambientale

Paesaggio Agricolo	
Indirizzi del P.T.C.P.	Azioni del P.G.T.
Titolo II – Capo I Art. 15) le aree a vocazione agricola	Doc. n°. 3 – B Norme Tecniche di Attuazione Art. 48 – Zona E1 insediamenti agricoli Art. 49 – Zona E2 agricola ad orti e giardini Art. 53 – Zona F3 di tutela ambientale Art. 54 – Zona F4 boschiva

Insediativi	
Indirizzi del P.T.C.P.	Azioni del P.G.T.
Titolo III: Sistema urbanistico - territoriale	Doc. n°. 1 – C Doc. n° 3 – B

Paesaggio storico culturale	
Indirizzi del P.T.C.P.	Azioni del P.G.T.
Titolo II: Sistema paesistico – ambientale e storico - culturale	Doc. n°. 1 – C Art. 28.1 Modalità d'intervento delle Zone A Doc. n° 3 – B Art. 41 Zona A - Centri storici e nuclei di antica formazione Art.57 PPA del PLIS del Lura

Infrastrutture di mobilità di interesse paesaggistico	
Indirizzi del P.T.C.P.	Azioni del P.G.T.
Titolo III – Capo II: Le infrastrutture per la mobilità	Art. 56.6 Percorsi di interesse paesistico e storico Art. 57 PPA del PLIS del Lura

Visuali sensibili	
Indirizzi del P.T.C.P.	Azioni del P.G.T.
Titolo II: Sistema paesistico – ambientale e storico - culturale	Doc. n° 3 – B Art. 20

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA CARTA DELLA SENSIBILITÀ DEL PAESAGGIO

Al fine di approfondire la valutazione della sensibilità di un luogo, la carta della sensibilità localizza anche gli elementi dei sistemi sensibili all'architettura dei luoghi e alla loro funzionalità ecologica. Tali elementi possono essere presenti in più ambiti e contemporaneamente in uno stesso ambito. Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio deve tener conto di tre differenti modi di valutazione:

A – morfologico – strutturale

B – vedutistica

C – simbolica

Nonostante la difficoltà nell'ottenere un giudizio "oggettivo" circa la sensibilità del paesaggio, è possibile cogliere i caratteri distintivi di un luogo e verificare lo stato di trasformazioni positive o negative, antiche o recenti, subite per salvaguardare e migliorarne le caratteristiche.

MODI E CHIAVI DI LETTURA PER LA VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI E RAPPRESENTAZIONE GRAFICA SULLA CARTA DELLA SENSIBILITÀ

I modi di valutazione della sensibilità del paesaggio, si articolano in chiavi di lettura a due livelli: sovralocale e locale, in parte già indicati nella Tavola della "Carta della Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio" ed in parte da approfondire tenendo conto di entrambi i livelli e delle reciproche influenze. Sulla carta della sensibilità vengono rappresentati i cinque livelli di sensibilità ed i simboli che corrispondono ai seguenti modi di valutazione e chiavi di lettura

Modi di Valutazione	Chiavi di lettura	Simbolo
A – Morfologico Strutturale		
	- <u>elementi di interesse naturalistico</u> – (A1)	
	▪ elementi naturalistico-ambientali significativi (alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi con ruolo nodale nel sistema del verde, ecc...); quali: ⇒ <i>PLIS del Lura</i>	(A1)
	- <u>elementi di interesse storico-artistico e/o agrario</u> – (A2)	
	quali: ▪ centri storici ed i nuclei di antica formazione (I.G.M. 1888), i monumenti, le chiese e le cappelle	(A2)

- elementi di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) – (A3)

quali:

⇒ *percorsi di interesse storico-paesistico*

(A3)

- elementi di elevata coerenza tipologica, linguistica e dei valori di immagine – (A4)

quali:

⇒ *quartieri giardino*

(A4)

Modi di Valutazione B - Vedutistico

Chiavi di lettura

Simbolo

- punti di vista panoramici o elementi di interesse storico, artistico e monumentale – (B1)

quali:

⇒ *i coni ottici.*

(B1)

- percorsi di fruizione paesistico ambientale – (B2)

quali:

⇒ *le piste ciclopedonali*

(B2)

- percorsi ad elevata percorrenza – (B3)

quali:

⇒ *autostrada pedemontana*

(B3)

C - Simbolico

Simbolo

- luoghi rappresentativi della cultura locale – (C)

- luoghi celebrativi o simbolici per la definizione e la consapevolezza dell'identità locale; luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc...;
- 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.

quali:

⇒ *i centri storici;*

(C)

INFORMAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'ESAME DI IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI.

La metodologia di analisi consiste nel valutare - contestualmente all'elaborazione dell'ideazione progettuale - in primis, *la sensibilità del sito*, ove è ubicato l'intervento e, quindi,

l'incidenza del progetto predisposto, ovvero il grado di perturbazione/ interferenza generabile dal progetto proposto in quel contesto.

Dal bilancio tra questi due ordini di valutazioni si determina il livello di *impatto paesistico* della proposta di trasformazione.

Nel caso l'impatto paesistico non risulti irrilevante occorre necessariamente procedere ad analizzarne le caratteristiche.

1. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITÀ DEL SITO **(Tabelle 1° e 1B)**

L'apprezzamento d'insieme in ordine alla sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti criteri di esame:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Allo scopo, il Comune di Bregnano ha elaborato la "Carta del Paesaggio" dove vengono evidenziate le classi di sensibilità paesistica del territorio di Bregnano (ambiti spaziali, categorie e/o sistemi aventi rilevanza paesistica).

I tecnici progettisti - estensori dei singoli progetti - devono meglio dettagliare le specificità del luogo estese ad un contesto più ampio di quello ove puntualmente ricade l'intervento, indicando le peculiarità micro-paesistiche dell'ambito, degli edifici o delle aree su cui si interviene, fermi restando gli indirizzi generali messi a disposizione.

2. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO (Tabelle 2A e 2B)

La determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto delle modificazioni che saranno introdotte nei luoghi dalle opere proposte è assolutamente connessa alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Occorre infatti che vi sia stretta correlazione tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da approfondire nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

In altre parole, ad esempio, determinare l'incidenza paesistica di un progetto equivale a considerare se l'intervento proposto si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche del luogo, se si esprime in una scala proporzionale (in termini di rilevanza del manufatto) riferita ad un contesto ampio ed a quello più immediato, come si confronta in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, quali fattori di

turbamento di ordine ambientale introduce, come si pone rispetto a coni visuali e importanti punti di vista.

Anche questo approfondimento comporta un raffronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello ravvicinato e, ovviamente, nel caso di interventi sull'esistente con le componenti dell'edificio oggetto d'intervento.

Analogamente al procedimento seguito per l'accertamento della sensibilità del luogo, si deve determinare

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

3. DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella seguente 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.

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

(da determinare a cura del tecnico progettista)

IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI = Sensibilità del sito "x"					
Incidenza del Progetto					
	GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO				
Classe di sensibilità del sito	molto basso	basso	medio	alto	molto alto
	1	2	3	4	5
molto alta 5	5	10	15	20	25
alta 4	4	8	12	16	20
media 3	3	6	9	12	15
bassa 2	2	4	6	8	10

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

- Quando l'impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.
- Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di

valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco - sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici approfondimenti e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione per il paesaggio potrà anche richiedere modifiche progettuali.

- Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della Commissione per il Paesaggio può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA, se depositata, sarà ritenuta inefficace.
- L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) indicata nell'apposito modulo.

L'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia, sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio all'esame della Commissione per il Paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per quanto non espressamente indicato e/o, eventuali, ulteriori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURI 2° suppl. ora. al n. 47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Parte IV" ari. 25 e segg.).

Entrambi i documenti sono consumabili al www.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica

Norme di Attuazione – Parte IV – Esame paesistico dei progetti

Art. 25 (Esame dell'impatto paesistico dei progetti)

1. In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, di cui al comma 9 dell'articolo 7 della l.r. 23/1997, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi delle leggi 1497/1939, 1089/1939, 431/1985 successivamente ricomprese nel D. Lgs.

490/1999, ovvero definiti di interesse storico e/o ambientale dai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi, o dagli strumenti urbanistici comunali.

3. Ai fini dell'esame di cui al comma 1, il progettista, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 26 e 27.
4. Ai fini delle valutazioni della presente Parte IV, le amministrazioni pubbliche mettono a disposizione dei progettisti la documentazione conoscitiva relativa agli studi di natura territoriale e paesistica in loro possesso nonché il repertorio degli esami di impatto paesistico fino a quel momento formulati.
5. Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nel Titolo II, art. 151, del D. Lgs. 490/1999, sostituisce l'esame paesistico di cui alla presente Parte.
6. Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui all'articolo 30, con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica.

Art. 26 (Criteri per la determinazione della sensibilità paesistica del sito)

1. Si definisce sito l'area complessivamente interessata dalle opere progettate.
2. La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesistico con il quale interagisce, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30.
3. In prima applicazione, e fino all'approvazione di atti a valenza paesistica più definiti, nell'argomentare la sensibilità del sito si fa riferimento agli elaborati costituenti il Quadro di Riferimento Paesistico del presente Piano, e in particolare alle tavole A, B, C, D, E allegate, nonché agli Indirizzi di tutela. In particolare, il progettista definisce i valori di sensibilità del sito, argomentando tale definizione sulla base degli atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo, ciascuno secondo il livello di definizione che gli è proprio, e dei materiali analitici in quel momento disponibili, nonché di eventuali analisi specifiche, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30.

Art. 27 (Criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto)

1. Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare.
2. Non è ammesso frazionare artificiosamente un progetto unitario al fine di ridurre l'incidenza.

3. Il progettista individua motivatamente la classe d'incidenza del progetto secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30, argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

Art. 28 (Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico)

1. L'impatto paesistico esprime l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'intervento progettato.
2. Ai fini delle presenti norme, l'impatto paesistico viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30.

Art. 29 (Giudizio di impatto paesistico)

1. Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri di cui agli articoli 26 e 27, determina l'entità dell'impatto paesistico di cui all'articolo 28. L'impatto potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza che verranno determinate dalle linee guide previste all'articolo 30.
2. I progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 25, comma 6.
3. I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o concessione edilizia ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 25, comma 6; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.
4. Il progettista, qualora constati, in base all'esame paesistico, che il progetto predisposto superi la soglia di rilevanza, di cui al comma 2, può richiedere alla commissione edilizia comunale, o alle amministrazioni competenti, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento.
5. Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:
 - a) impatto positivo, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesistica, ovvero quando migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesistici);
 - b) impatto neutro, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesistici non riproducibili;

- c) impatto negativo, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.
6. Il comune, tramite la commissione edilizia, ovvero le altre amministrazioni competenti, in sede di parere, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 5, possono formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto; il responsabile del procedimento urbanistico può richiedere in ogni caso il parere della commissione edilizia anche per progetti non sottoposti all'esame della stessa ai soli fini di un pronunciamento sull'impatto paesistico, da rendersi perentoriamente entro i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e per l'inizio dei lavori.
 7. Non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8, i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.
 8. Nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, di cui al comma 2, e nel caso di progetti di particolare rilevanza pubblica, l'amministrazione competente può indire una conferenza pubblica tra i soggetti territorialmente interessati, al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento o di individuare possibili alternative o forme di mitigazione; a tale conferenza sono invitate le associazioni riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'Ambiente e norme in materia di danno ambientale).
 9. La commissione edilizia comunale, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui ai commi 6 e 7, si avvale degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, nominati ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 18/1997.
 10. Al fine di evitare che progetti di qualificante carattere innovativo vengano inopportuno penalizzati, in contrasto con la finalità delle presenti norme, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico, quali design, materiali, colore, il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere all'amministrazione competente di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. L'amministrazione competente è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto.
 11. Qualora il contesto che determina la sensibilità del sito interessato dall'intervento, si estenda nel territorio di più comuni, l'amministrazione competente al rilascio degli atti di assenso sente preventivamente tutti i comuni interessati.
 12. In presenza di una disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia, il giudizio paesistico si intende

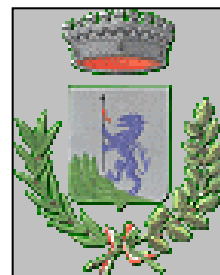
positivamente esperito qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.

13. Si considerano disciplina paesistica di estremo dettaglio anche gli strumenti urbanistici attuativi ai quali sia stata esplicitamente riconosciuta, in sede di approvazione, valenza paesistica.

Art. 30 (Fase sperimentale)

1. La metodologia di esame paesistico dei progetti, di cui alla presente Parte IV, diventa operativa dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia di apposite “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, approvate dalla Giunta regionale, acquisito il parere della competente Commissione consiliare, entro il termine di novanta giorni dall’entrata in vigore del presente Piano.
2. Dalla data di pubblicazione delle Linee guida, di cui al comma 1, decorre la fase sperimentale di applicazione della metodologia di esame paesistico dei progetti di durata pari a quindici mesi, entro i quali vengono raccolte osservazioni e proposte da parte degli enti locali e dei soggetti pubblici e privati interessati, in base alle quali la Giunta regionale approva un rapporto di attuazione e, se del caso, assume conseguentemente i provvedimenti previsti all’articolo 10, comma 4.
3. La Giunta regionale promuove corsi di formazione per la divulgazione e l’applicazione della metodologia di esame paesistico dei progetti di cui alla presente Parte IV.

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE

All. n.° 1c - PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N°
IL
N°
N°**

**DEL

DEL
DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

LEGENDA:

Allegato n°1 PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA
--

All. n°1 – Paesaggio e rete ecologica

Art. 30.2 – N.T.A. – P.G.T.

A – RETE ECOLOGICA

a - Rete Ecologica Regionale – R.E.R.

a1 - La Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) in Bregnano

b - Rete Ecologica Provinciale - R.E.P.

c - Rete Ecologica Comunale – R.E.C.

c1 - Valore ecosistemico del territorio comunale

B – PAESAGGIO

a - Carta del Paesaggio

b - Unità tipologica di paesaggio del P.P.R.

c - Unità tipologiche di paesaggio del P.T.C.P.

Allegato 1: compensazioni ambientali proposte

Allegato 2: Indirizzi e prescrizioni del P.P.R. e della D.G.R. IX/2727 del 22/12/2011

II. n°1c – PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA**Art. 28.2 N.T.A. – P.G.T. - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE****“- Rete ecologica**

La Rete Ecologica Comunale di cui all'art.11 delle N.T.A. del P.T.C.P. è composta dalla:

Rete Ecologica Regionale e precisamente :

- a) dagli Elementi di primo livello
Aree prioritarie per la biodiversità (D.G.R. 30/12/2009 – N. 81/1096) : 01 Colline del Varesotto e dell'alta Brianza (settori Brianza settentrionale e Brianza meridionale).
- b) *Aree prioritarie per la biodiversità (D.G.R. 30/12/2009 – N. 81/1096) : 01 Colline del Varesotto e dell'alta Brianza (settori Brianza settentrionale e Brianza meridionale).*
- c) *Altri elementi di secondo livello ... il torrente Lura; boschi, brughiere e aree agricole tra il torrente Lura e il Parco di Appiano Gentile -Tradate*

Rete Ecologica Provinciale e precisamente:

- a) dagli elementi costitutivi fondamentali della Rete Ecologica Provinciale
 - dal corridoio ecologico di secondo livello (ECS) corrispondente al corridoio (sede stradale e fascia di rispetto) dell'Autostrada Pedemontana e dalla nuova S.P. n°. 31
 - da aree sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS) corrispondenti in prevalenza al P.L.I.S. del Lura oltre che ad alcune aree esterne al P.L.I.S. stesso
 - dalle Stepping Stones (STS) che fungono da supporto alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici, corrispondenti ad alcune aree boscate a sud di Bregnano ed alle aree boscate all'interno del Campus Sportivo
- b) dalle zone tampone della Rete Ecologica Provinciale;
 - dalla zona tampone di primo livello (BZP) corrispondente alla zona agricola ad ovest di Puginatè
 - dalla zona tampone di secondo livello (BZS) corrispondenti alla zona agricola ad ovest di Puginatè ed a sud della S.P. 32.

Queste ultime fungono da fasce di permeabilità con i territori esterni corrispondenti ai boschi della Battù in confine con Lazzate.

Rete Ecologica Comunale

Ad integrazione della Rete Ecologica Provinciale, il P.G.T. propone la salvaguardia e la formazione:

- a) *di un corridoio di secondo livello a sud a congiungere il corridoio ecologico lungo la S.P. 31 con quello corrispondente al P.L.I.S. del Lura e il potenziamento dell'area Stepping Stones (STS) a sud di Puginatè all'interno del Campus Sportivo di cui all'Ambito di riqualificazione 5b.*
- b) *di tre parchi urbani localizzati, il primo a sud nell'ambito agricolo compreso tra la S.P.32 e gli insediamenti Produttivi; il secondo ad ovest in zona laghetto Rosorè, il terzo a nord-est all'interno del Campus Sportivo dove è prevista la valorizzazione delle aree agricole e boscate esistenti, nella dimensione di un "parco urbano naturale".*

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

A questo scopo, il P.G.T. individua dei passaggi ecologici (G5) di cui all'art. 56 per il superamento delle infrastrutture della mobilità interne ai vari elementi costitutivi della Rete.

All'interno delle aree corrispondenti alla rete ecologica principale valgono le prescrizioni di cui all'art. 11-8 e 9 delle N.T.A. del P.T.C.P.

- Paesaggio

Per quanto attiene al paesaggio ed all'ambiente in generale, su tutto il territorio comunale valgono le prescrizioni di cui all'art. 14 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. del Lura, in riferimento alla Carta del

Paesaggio di cui all'All. n°1 al Doc. n°3-C Relazione ed alla carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2008 di cui all'All. n°4 del Doc. 1B – Progetto.”

- La Rete ecologica

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

1 - La Rete Ecologica Regionale di cui alla D.G.R. n°. 10962 del 30 dicembre 2009 interessa il territorio comunale di Bregnano, in connessione con i Comuni limitrofi e comprende:

- la Valle del Torrente Lura, inclusa nel PLIS del Lura, quale Elemento di 1° livello della Rete Ecologica Regionale ad interessare i Comuni di Cadorago, di Lomazzo e di Rovellasca ad ovest del territorio di Bregnano [(Aree prioritarie per la biodiversità (D.G.R. 30/12/2009 – N. 81/1096) : 01 Colline del Varesotto e dell'alta Brianza (settori Brianza settentrionale e Brianza meridionale));
- i restanti territori compresi nel PLIS del Torrente Lura quali elementi di 2° livello della Rete Ecologica Regionale lungo il confine est in connessione con il comune di Cadorago, di Cermenate;
- i territori a sud-est dell'alta pianura quale Elemento di 1° livello della Rete Ecologica Regionale in connessione con i comuni di Cermenate in provincia di Como e di Lazzate in provincia di Monza e Brianza;
- i due Varchi da tenere e deframmentare, il primo con il Comune di Cadorago lungo il confine nord di Bregnano ed il secondo varco in connessione con il comune di Lomazzo ad ovest;

2 - La Rete Ecologica Provinciale (art.11 delle N.d.A. e la Tav. “La Rete Ecologica – A4” del P.T.C.P.) presente nel territorio di Bregnano è composta:

- dagli elementi costitutivi fondamentali
 - Aree sorgenti di Biodiversità di secondo livello (CAS)
 - Corridoi ecologici di secondo livello (ECS)
 - Stepping Stones (STS)
- dalle zone tampone
 - Zone tampone di 1° livello BZP
 - Zone tampone di 2° livello BZS

3 - La Rete Ecologica Comunale

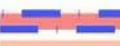
La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- i. di recepire le indicazioni di livello regionale e provinciale e il loro adattamento alla scala comunale;
- ii. di riconoscere gli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovranno essere sottoposti a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- iii. di descrivere le azioni concrete per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;
- iv. di precisare gli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

Per raggiungere gli obiettivi di cui sopra e realizzare la Rete Ecologica Comunale (all'interno ed all'esterno del T.U.C.) il P.G.T. :

- Recepisce le indicazioni e le prescrizioni della R.E.R. e della R.E.P. nelle N.T.A. del P.G.T. e negli elaborati grafici. Inoltre nelle aree corrispondenti alla rete ecologica provinciale e comunale valgono le prescrizioni di cui agli artt. 8, 9 e 11 delle N.d.A. del P.T.C.P.
- Individua gli ambiti F3 di tutela ambientale e F4 boschi normati dagli artt. 53 e 54 delle N.T.A. del P.d.R.
- Individua nella Carta dei Beni paesaggistici (D.G.R. IX/2727/2001) della sensibilità dei siti e della Rete

- Ecologica Comunale (All. n°. 4 – Doc. 1B del P.G.T.) gli ambiti e habitat di valore (esistenti e di progetto) del paesaggio, che vanno riconosciuti e valorizzati anche all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

BREGNANO - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO - D.G.R. IX-2727 del 22/12/2011 di cui alle schede del D.G.R. IX-2727/2011		
Elementi costitutivi del paesaggio		
1. Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico		
1.1 - Emergenze geologiche, idrogeologiche e morfologiche	1.1 Creste moreniche, orli di terrazzo	
1.8 - Corsi d'acqua	1.8 Torrente Lura	
1.10 - Boschi	1.10 Boschi	
2. Elementi costitutivi del settore antropico		
2.1 - Infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale		
2.1.1 - Viabilità storica	2.1.1 Tracciati esistenti al 1721 e al 1888	
2.1.3 - Opere d'arte territoriali	2.1.3 Ponti, passerelle, arginature dei corsi d'acqua	
2.2.6 - Pascolo, maggese, prato coltivo	2.2.6 Seminativi, prati permanenti (F3 - di tutela ambientale)	
2.2.7 - Giardini e verde urbano	2.2.7 Parchi, giardini pubblici, ville,	
2.2.8 - Filari e monumenti naturali	2.2.8 Viali alberati, architetture vegetali, roccoli	
2.3 - Sistemi insediativi localizzazione orografica		
2.3.1 - Insediamenti di versante e di terrazzo	2.3.1 Centri storici e nuclei	
2.3 - prevalenza o ripetizione del tipo edilizi	2.3.6 Nuclei sparsi di rilevanza storica	
2.3.6 - Insediamenti con case isolate	2.3.7 Urbanizzato	
2.3.7 - Insediamenti con case a schiera	2.3.8 Centri storici, complessi rurali	
2.3.8 - Insediamenti con case a corte		
2.4.1 - Tipi a schiera	2.4.6 Edifici per il terziario amministrativo - Chiese, scuole, ecc..	
2.4.2 - Tipo a corte	2.4.7 Insediamenti produttivi preindustriali	
2.4.5 - Edifici mono-familiari e isolati		
2.4.6 - Tipi specialistici e di uso pubblico		
2.4.7 - Edifici di archeologia industriale		

Elementi del Paesaggio (D.G.R. n°. 2727/2011) compresi nelle Unità di paesaggio e nei Sistemi Paesaggistici di Bregnano.

Ad integrazione della Rete Ecologica Provinciale il P.G.T. propone:

la salvaguardia,

- delle aree umide comprese nel PLIS del Lura - Laghetto Rosorè
- dei corridoi fluviali corrispondenti al Reticolo Idrico,

e la formazione,

- di Presidi ecologici interni agli Ambiti comprendenti zone F, E2 ed F3 e/o da realizzare nello schema insediativo del Quartiere Giardino proposto dal D.d.P.. quali aree di riequilibrio ecologico all'interno del T.U.C.;
- e l'individuazione di Passaggi ecologici (G5 di cui all'art. 56 delle N.T.A del P.d.R.) sulla S.P. n°.31, sulla S.P. n°. 32 e sulla nuova S.P. 133, per il superamento in sottopasso e/o sovrappasso delle infrastrutture della mobilità che interrompe i vari elementi costitutivi della Rete.
- di tre **Parchi Urbani** di cui all'Ambito di Riqualificazione n. 12 art. 28 delle N.T.A.. Le tre aree perimetrate negli elaborati del P.G.T. si configurano quali varchi di connessione ecologica intercomunale e comunale.

Di seguito si riportano le prescrizioni di cui all'art. 28.12 – A.R. Parchi Urbani.

a – Parco agricolo

L'ambito di riqualificazione denominato Parco Agricolo comprende le zone:

- Zona tampone di secondo livello B2S
- percorsi di interesse paesistico, percorsi ciclabili e rurali
- zone E1 e T3

per le quali valgono le rispettive prescrizioni.

Le singole zone sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale e delle attività connesse se compatibili.

L'ambito del Parco Agricolo si connette con il precedente Ambito di riqualificazione n°. 10 della S.P. n°. 32.

Descrizione

L'ambito territoriale del Parco Agricolo comprende la parte del territorio di Bregnano a sud del tessuto urbano consolidato, in connessione con il Bosco della Batù e con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura.

La formazione del Parco Agricolo si propone di:

- Salvaguardare le aree agricole per il riequilibrio storico ed ambientale.
- Salvaguardare le zone di maggior valore ambientale.
- Preservare le condizioni ambientali più favorevoli allo sviluppo di attività agricole nel rispetto delle valenze ambientali esistenti.
- Realizzare i "passaggi ecologici" da impostare con il criterio delle "siepi arborate" e delle "macchie di campo", quale ideale raccordo con il sistema dell'aggregato urbano (Regolamento CEE 2080/92) e con le infrastrutture viarie.
- Impedire qualsiasi tipo di nuova costruzione e/o ampliamento: sono invece ammesse opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria degli edifici e gli insediamenti al servizio dell'agricoltura.
- Vietare tutte le alterazioni e mutazioni del suolo, ad esclusione di quelle necessarie per l'attività di mantenimento delle colture agricole, compresi prelievi, spostamenti di terra, livellamenti che non siano finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
- Incentivare l'agricoltura biologica e le colture agroalimentari compatibili e promuovere nuove attività quali l'agriturismo connesso con il recupero del patrimonio edilizio esistente, soprattutto di interesse storico;
- impedire le attività di pascolo.
- Potenziare la fruibilità degli spazi rurali per fini di tempo libero, sociali e culturali compatibili con le specifiche norme di zone comprese nell'ambito del Parco.
- Garantire alcuni corridoi ecologici e direttrici di permeabilità tra ambiti naturali diversi, consentendo una loro permeabilità anche visiva
- Impedire le recinzioni dei fondi agricoli ed arretrare di almeno 5 metri dal ciglio dei sentieri esistenti e/o di progetto, le recinzioni eventualmente necessarie e previste dalla specifica normativa di zona per delimitare attività florovivaistiche od ortofrutticole.

Prescrizioni

Le strade incluse nel perimetro del parco, saranno schermate da alberature stradali o da "siepi arborate" di cui al punto d) del Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani.

b - Parco didattico

L'Ambito di riqualificazione denominato Parco Didattico comprende le zone libere del Campus Scolastico, per le quali valgono i seguenti indirizzi:

- salvaguardare le aree agricole di valore ambientale
- promuovere forme di sperimentazione di agricoltura biologica e di ingegneria naturalistica.

Il Parco didattico comprende anche la zona per parco urbano e territoriale di cui all'art. 21 delle

N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. del Lura.

Per questa zona valgono le prescrizioni di cui al sopracitato articolo.

c - Parco naturale

L'Ambito di riqualificazione denominato Parco naturale comprende le zone libere del Campus Scolastico in ampliamento della zona tampone di secondo livello (BZS).

Esse svolgono quindi la funzione di cerniera ecologica e paesaggistica tra il territorio agricolo ed i contesti insediativi di cui all'art. 11b delle N.T.A. del P.T.C.P.

A – RETE ECOLOGICA

a - Rete Ecologica Regionale – R.E.R.

Il Documento di Piano (art.8 della l.r. 12/2005) si configura come strumento strategico e strutturale del P.G.T.; determina gli obiettivi complessivi di sviluppo quantitativo; definisce il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base del Sistema Informativo Territoriale integrato regionale (art.3) che contiene al suo interno la RER primaria.

Dovendosi confrontare con il governo dei settori (agricoltura, infrastrutture ecc.), oltre alle reti di habitat per specie guida la rete ecologica considera i servizi ecosistemici (biomasse, autodepurazione, opportunità per la fruizione ecc.) che le fanno assumere un ruolo polivalente.

Rispetto al sistema della pianificazione la rete ecologica può costituire un progetto di settore o uno schema interpretativo in grado di offrire riferimenti per le valutazioni e le scelte in sede di pianificazione (di settore o di coordinamento), di programmazione, di gestione. A seconda del livello amministrativo si avranno come obiettivo programmatico reti ecologiche regionali, provinciali, locali (Comuni e Parchi). Nucleo fondamentale per la rete ecologica è dato dal sistema delle aree protette e dalla Rete Natura 2000, quest'ultima anche per poter rendere conto delle esigenze di livello sovregionale per la biodiversità.

b - Rete Ecologica Provinciale – R.E.P.

La Rete ecologica provinciale si compone di unità ecologiche (od ecosistemiche) naturali o paraturali tra loro interconnesse sotto gli aspetti spaziale e funzionale.

La sua funzione ultima è quella di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano un determinato territorio, ostacolando in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e, in ultima analisi, la riduzione della biodiversità.

In sintesi la Rete Ecologica Provinciale è rappresentata da elementi costitutivi fondamentali (ambiti a massima naturalità, aree sorgente di biodiversità, corridoi ecologici, stepping stones), dalle zone tampone e dalle zone di riqualificazione ambientale.

L'articolo 11 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del PTCP definisce la rete ecologica provinciale "elemento strutturale del sistema paesistico" composto da "unità ecologiche" la cui funzione è quella di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio.

c - Rete Ecologica Comunale – R.E.C.

Obiettivi specifici per la Rete Ecologica Comunale rilevati dalla R.E.R.

Rispetto agli obiettivi indicati per i livelli sovracomunali, gli obiettivi specifici per il livello comunale possono essere così sintetizzati:

- fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- fornire alla Pianificazione attuativa comunale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- fornire alle autorità ambientali di livello provinciale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
- fornire agli uffici responsabili delle espressioni di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative:

- fornire ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione elementi per poter meglio governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica attinenti il territorio governato.

B - PAESAGGIO

a. Carta del Paesaggio

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) dettaglia e meglio definisce le "unità tipologiche di paesaggio" (UTP) del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), individuando nei propri elaborati 27 ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, naturalistiche e culturali denominate "unità tipologiche di paesaggio del PTCP", di cui definisce i relativi caratteri connotativi e detta le prescrizioni e gli indirizzi in ordine alla pianificazione, fatti salvi gli indirizzi di carattere generale individuati dal PPR.

Il territorio del comune di Bregnano appartiene alle seguenti all'unità tipologica di paesaggio che costituiscono sub-articolazioni territoriali delle corrispondenti unità tipologiche del PPR:

FASCIA	Unità Tipologiche di paesaggio - PPR	Unità Tipologica di paesaggio - PTCP
collinare	paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche	Collina olgiatese e pineta di Appiano Gentile (25)
Alta pianura	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura	Pianura comasca (27)

b. Unità tipologica di paesaggio del Piano Paesaggistico Regionale

- Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici

Nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari, assume una precisa individualità di forma e struttura. Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Comasco.

Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi (Montorfano)rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri. Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili.

....

Il connubio fra le modificazioni di antica data e lo scenario naturale offre i massimi valori estetici. Basta riferirsi ad alcuni dei molti estimatori che nel Settecento gustarono qui le delizie della villeggiatura: ville o "palagi camperecci", impreziositi di "horti e giardini" ma anche modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica, di felice inserimento urbanistico.

L'eredità di questo disegno non va dispersa.

Gli indirizzi di tutela sono relativi ai seguenti elementi del paesaggio:

I laghi morenici (A di cui all' All.n°7 Doc.1B)

Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale, massime laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, o dove la tradizione iconografica e letteraria ha contribuito ad elevarli a segni culturali dell'immagine regionale , o

dove ancora si sono accertate presenze archeologiche

Il paesaggio agrario.

La struttura del paesaggio agrario collinare è fra le più delicate e corruttibili. Oggi ne ereditiamo i segni: le lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette da muri o sistemati a ciglioni. L'insediamento colonico si presenta collocato a mezzo delle pendici o nei bassopiani, raccoglie attorno alla modesta corte cintata o meno, il corpo delle abitazioni e i rustici. A frazionare, come infinite tessere di mosaico, e a rendere più ricco questo paesaggio è la compresenza di piccoli lembi di boscaglia, sulle scarpate più acclivi, sulle cime delle colline, lungo i corsi d'acqua, oppure i parchi e i giardini storici.

La tendenza a occupare, con fenomeni urbanizzativi sempre più accentuati, i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, comporterà la probabile dissoluzione di questa importante componente dell'ambiente di collina.

Sulle balze e i pendii si nota la tendenza a un'edificazione sparsa, spesso ricavata sui fondi dagli stessi proprietari agricoli, nelle forme del villino, molto lontano dai caratteri dell'edilizia rurale.

Occorre frenare siffatti processi involutivi, controllando e indirizzando le scelte di espansione per grandi (aree industriali e commerciali) e piccole (zone residenziali a bassa densità) destinazioni.

Occorre stabilire nuove regole, o forse semplicemente riprendere quelle del passato, nella progettazione edilizia per la residenza nelle aree rurali, con il pregio della tradizione e il confort abitativo moderno. Eguale cura va riposta nella realizzazione di impianti e equipaggiamenti tecnologici, sempre più necessari ma, in molti casi, ingombranti perché bisognosi di ampie fasce di rispetto intaccando così porzioni sempre più ampie di territori agricoli integri.

Gli insediamenti.

Più che dalle dimore isolate, il paesaggio collinare è contraddistinto dall'aggregazione in nuclei, anche modestissimi, ma densamente distribuiti.

Interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali. A criteri di adeguato inserimento devono invece ispirarsi tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità: dall'illuminazione pubblica, all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi.

Le ville, i giardini, le architetture isolate.

....fra '700 e '800, al già combinato paesaggio delle colline brianzee si aggiunsero due ulteriori segni distintivi: la villa e il suo parco.

È un patrimonio che riguarda l'architettura, le arti decorative, l'arte dei giardini, ma anche l'urbanistica e lo studio del paesaggio qualora si annotino le valenze di sistema territoriale nelle ville e nella loro distribuzione sia a livello di ambito vasto, sia nell'analisi di piccoli contesti La conservazione e la trasmissione di questo patrimonio è oggi fortemente pregiudicata essendo mutati per i proprietari i privilegi di ceto che consentivano in passato bassissimi costi di gestione....

Occorre prestare al problema massima attenzione avviando programmi di recupero e intervento diretto da parte delle amministrazioni pubbliche o forme congiunte di gestione pubblico/privato....

Ma occorre anche rivalutare la globalità di queste opere, prima ancora di una loro distinzione qualitativa..... garantendo la non compromissione delle aree interstiziali.

Ma gli elementi peculiari di questo passaggio rilevano anche valenze estetiche definite da semplicissimi manufatti, architetture isolate (un cippo, una stele, un "casino", un "berceau", una fontana).... Ma si tratta anche di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori, cappelle votive, "triboline", capitelli), di manufatti stradali (ponti, cippi, selciati), insomma di una folta serie di oggetti "minori" che formano il connettivo spesso sottaciuto ma contestuale della storia e della memoria dei luoghi.

I fenomeni geomorfologici. (5)

La giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione.

Vanno riconosciuti e integralmente tutelati perché spesso fatti oggetto di scariche abusive.

L'idealizzazione e il panorama. (6)

La protezione generale delle visuali delle più rinomate regioni collinari della Lombardia deve essere oggetto di specifica analisi paesaggistica, come pure la verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.

Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta).

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda.

Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.

Le brughiere.

Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro.

È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.

I coltivi.

È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree.

Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.

Gli insediamenti storici e le preesistenze.

Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare, nell'alta pianura orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Aicurzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiago, Gessate o come Cornate, Colnago, Busnago, Roncello, Basiano). Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona).

Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

Le percorrenze.

Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana.

Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

c. Unità tipologiche di paesaggio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Si riporta di seguito una trattazione articolata nella sintesi dei caratteri tipizzanti il paesaggio, nell'elenco dei landmarks individuati dal PTCP e nell'identificazione di alcuni elementi di criticità paesaggistica.

Unità tipologica di paesaggio 11. 25 - Collina olgiatese e Pineta di Appiano Gentile

Sintesi dei caratteri tipizzanti

L'ampissimo settore della provincia di Como posto a sud delle direttrici Como-Varese e Como-Lecco, genericamente denominato con il termine "Brianza", è caratterizzato da un assetto territoriale sostanzialmente omogeneo e significativamente differente dai precedenti.

Percepibili differenze nella struttura paesaggistica suggeriscono tuttavia di suddividere nella presente trattazione l'area brianza collinare in due settori, convenzionalmente disgiunti all'altezza della Strada Statale dei Giovi.

L'unità tipologica di paesaggio è ripartibile in tre sottozone geomorfologiche: i terrazzi antichi, i terrazzi recenti e le valli fluviali scavate. L'ambiente dei terrazzi antichi si distingue per il grado di povertà e acidità dei suoli, argillosi e rossastri, dovuti ad alterazione profonda ("ferrettizzazione") dei depositi fluvioglaciali, risalenti al Pleistocene inferiore. La vegetazione naturale potenziale è rappresentata da boschi acidofili di farnia e rovere, spesso accompagnati da betulla e pino silvestre. Il sistema dei terrazzi recenti corrisponde agli affioramenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvioglaciali del Pleistocene medio e superiore. La vegetazione potenziale è rappresentata da querceti con farnia e carpino bianco.

Particolare significato ai fini della conservazione della biodiversità possiedono le rare zone umide, non di rado localizzate in coincidenza di aree con cessata attività di cavazione dell'argilla. Il sistema delle valli fluviali comprende infine ambienti di forra, generalmente incisi nell'arenaria (localmente detta "molera") e nella formazione conglomeratica del Ceppo.

La vegetazione potenziale è rappresentata da saliceti arbustivi e populo-saliceti a salice bianco.

Nella realtà odierna l'intera unità tipologica di paesaggio presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa, che ha corrosivo e consumato il

territorio, celandone e/o banalizzandone l'assetto strutturale. Piuttosto comune è l'esperienza di non riconoscere i confini di un paese rispetto all'altro perché tutto è omogeneizzato in una crescente uniformità del paesaggio costruito. La vegetazione stessa risulta significativamente distante dall'assetto potenziale, essendo in gran parte dominata da boschi di robinia e frequentemente invasa da essenze originarie di altre regioni biogeografiche.

Tracce di alberature di pregio permangono talvolta nei parchi delle ville, storicamente insediate con il possesso delle visuali e il tracciato dei viali dall'altura al piano. Più in generale il paesaggio "relitto" è caratterizzato dagli insediamenti di colle e da scorci panoramici sugli orizzonti montani circostanti. Tra le aree meno alterate sotto il profilo ambientale, vere e proprie "terre di risulta" nelle quali è ancora possibile distinguere in parte i tratti dell'originaria struttura paesaggistica del territorio, possono essere citate:

- il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, area di rilevante importanza per la considerevole estensione dei suoi complessi boschivi, con dominanza di pino silvestre sui terrazzi e di farnia nelle valli incise dai corsi d'acqua principali (Bozzente, Gradaluso e Fontanile). L'area protetta include il terrazzo ferrettizzato delimitato dai fiumi Olona e Lura, tra i più estesi e meglio caratterizzati della Lombardia;
- alcuni lembi di paesaggio agro-forestale lungo le aste dei principali corsi d'acqua (Antiga, Seveso), uno dei quali, il Lura, è attualmente tutelato da un parco locale di interesse sovracomunale.

Il forte sviluppo edilizio che ha caratterizzato il comprensorio brianteo negli ultimi decenni ha fatto spesso perdere le tracce degli importanti elementi storico-culturali in grado di contraddistinguere i diversi luoghi. L'architettura tradizionale, soffocata dall'edificato diffuso, è talvolta rintracciabile in antiche residenze contadine, esempi di cascine, mulini o fornaci, oggi trasformate in private residenze o semplicemente abbandonate. Tuttavia i nuclei storici dei centri di maggiori dimensioni ospitano ancora prestigiose ville ed edifici religiosi.

Le greenways sono ancora poco comuni, sebbene alcuni percorsi tematici siano stati recentemente realizzati, ad esempio entro i confini del Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate. In crescita è la progettazione e realizzazione di piste ciclabili.

Landmarks di livello provinciale

Ambienti agro- forestali della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

Centro storico di Appiano Gentile

Principali elementi di criticità

Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo

Diffusa presenza di ambiti estrattivi

Interruzione dei corridoi ecologici

Presenza di specie estranee al contesto ecologico

Unità tipologica di paesaggio n. 27 - Pianura comasca

Sintesi dei caratteri tipizzanti

Nell'estrema frazione sud-occidentale del territorio provinciale, indicativamente ad ovest di Cermenate e a meridione della Novedratese e dalle ultime propaggini del Parco Pineta, si estende una vasta area pianeggiante, coincidente con il margine settentrionale dell'alta pianura asciutta lombarda.

Caratteristica di tale ambito è un'improvvisa e radicale variazione di tutte le componenti paesaggistiche (percorsi, idrografia, parcellizzazione, insediamenti) rispetto al resto del territorio provinciale. Gli elementi costitutivi che hanno maggiore evidenza paesaggistica in tale unità, sono infatti le aree agricole. Pur marginali e precarie se rapportate al contesto regionale, esse assumono qui importanza rilevante se

riferite alla più modesta realtà della provincia di Como. Di contro gli insediamenti hanno perso già da tempo la loro struttura originaria ed i centri storici non sono che minuscoli e difficilmente percepibili frammenti del paesaggio urbanizzato.

In tale contesto si manifesta una rarefazione dei complessi boscati, che attualmente sopravvivono soprattutto a margine dell'autostrada tra Lomazzo e Turate e ad ovest della "città diffusa" che bordeggia la strada statale che collega Milano a Varese. Residue zone umide sopravvive, in rarissime località, come presso Cascina Mascazza.

Tale quadro, unitamente alla presenza di altri elementi di degrado paesaggistico (discariche, elettrodotti ecc.), rende estremamente urgente l'esigenza di garantire quanto meno una funzionalità parziale della rete ecologica, sia attraverso la salvaguardia del comparto agricolo sia mediante veri e propri interventi di "ricostruzione" degli ecosistemi.

Landmarks di livello provinciale

Paesaggi agrari dell'alta pianura comasca

Principali elementi di criticità

Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo.

Interruzione dei corridoi ecologici.

Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola.

Presenza di specie estranee al contesto ecologico.

Allegato 2 – Indirizzi e prescrizioni del P.P.R. e della D.G.R. IX/2727 del 22/12/2011**PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR): INDIRIZZO DI TUTELA****PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI**

Unità tipologica di paesaggio - Fascia Collinare - F – e della DGR IX/2727 del 22/12/2011 - paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici (P.P.R.)

Si riportano di seguito gli indirizzi relativi all'Unità tipologica del territorio di Bregnano:

ASPETTI PARTICOLARI (P.P.R.)	INDIRIZZI DI TUTELA (P.P.R.)	PRESCRIZIONI P.P.R. –	D.G.R. IX/2727 del 22.12.2011 PRESCRIZIONI
Colline Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.	Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.		APPENDICE B Versanti (1.1.5) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Sono costituiti dalle aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo. I versanti, generalmente ritenuti elementi di raccordo tra fondovalle e energie di rilievo, possono dar luogo a configurazioni differenti. versanti semplici molto acclivi con detriti di falda, versanti semplici poco acclivi, versanti terrazzati. Il versante è l'elemento percettivo dominante che determina la plastica dei paesaggi vallivi con la presenza diffusa di elementi morfologici particolari quali: orli di terrazzo, conoidi di deiezione, conoidi misti, depositi morenici, rocce esposte, detriti di falda, coltri eluviali, rupi, cascate, corsi d'acqua incisi, calanchi, rocce montonate o lisce, piramidi di terra, paleofrane e nicchie di distacco. Il terrazzo di valle, per il suo carattere solitamente deforestato, si configura come potente elemento di contrasto con l'omogeneità della copertura boschiva dei versanti. Principalmente due le modalità di percezione dei versanti: dal versante opposto e dal fondovalle. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Alterazione del sistema orografico. Interventi antropici di periodo recente determinati dallo sfruttamento delle risorse montane (impianti idroelettrici, domini sciabili) con tracce evidenti di frizione con il contesto ambientale. In funzione delle locali caratteristiche geologiche, gli interventi sui versanti possono creare situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento)

			anche di notevole importanza, per cui ogni trasformazione deve essere attentamente valutata dal punto di vista geologico. Tutte le trasformazioni operate sul versante acquistano una particolare evidenza percettiva in ragione della particolare esposizione visuale degli oggetti disposti su terreni acclivi: ciò è da tenere presente anche al fine della valutazione della compatibilità di eventuali interventi trasformativi proposti. Categorie compatibili di trasformazione - Sulle aree di versante aventi pendenza assoluta superiore al 30% devono, di norma, essere esclusi gli interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative a progetti di recupero ambientale. - L'apertura di nuove piste da sci deve essere preclusa nelle zone di massima espressione della naturalità alpina, deve essere fortemente limitata nelle altre zone dove ogni intervento, oltre a essere soggetto a precise valutazioni di impatto, deve anche contenere criteri di sfruttamento territoriale volti al massimo rispetto dei sistemi naturali (limitazione del taglio di alberi, garanzie effettive di rinverdimento delle piste, divieto di alterazione dei flussi idrografici, idoneo inserimento ambientale, ecc.). Forti perplessità sull'ulteriore sviluppo di impianti e nuovi domini sciabili considerata la già consistente compromissione delle aree montane, la progressiva diminuzione delle stagioni nevose, la sfavorevole esposizione di molti versanti nell'arco alpino meridionale, il discutibile impatto di tali opere nelle stagioni estive.
Vegetazione Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di	Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).		APPENDICE B Boschi e foreste. (1.1.10) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta. A seconda dell'età delle piante che compongono il soprassuolo il bosco può essere coetaneo (specie arboree della stessa età) o

alberature ornamentali.			disetaneo (specie arboree di età diversa), mentre in relazione alle specie può risultare puro (di una sola specie) o misto (di più specie). Secondo le modalità di rinnovo del soprassuolo arboreo il bosco può essere ceduo o di alto fusto. Costituiscono ambiti vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs 42/2004. Alla forte connotazione percettiva come sistema naturale degli areali dei boschi e foreste si accompagna una diretta identificazione fra il loro grado di conservazione e lo stato di salute del territorio: acquistano quindi grande rilevanza simbolica, anche in relazione alla storica sacralizzazione di questi luoghi, oltre che grandissimo valore naturalistico ed estetico/percettivo. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e rischio: - Nuovi interventi edilizi e di infrastrutturazione salvo le opere connesse all'attività forestale. - Nuove recinzioni - Traffico motorizzato diverso da quello per le attività agro-silvo-pastorali. - Diminuzione della funzione di protezione idrogeologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli. Categorie compatibili di trasformazione - Le pratiche silvocolturali devono essere improntate a criteri naturalistici: nelle fustaie si deve favorire il rinnovo naturale della specie ed impedire il taglio a raso del bosco; il ceduo trentennale dovrebbe essere convertito a fustaia. - Non deve essere ridotta la superficie delle aree, deve essere vietato il dissodamento, la sostituzione di boschi con altre colture di allevamento zootecnico di tipo intensivo. - E' consigliata la manutenzione e il riempimento boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.
-------------------------	--	--	--

ASPETTI PARTICOLARI (P.P.R.)	INDIRIZZI DI TUTELA (P.P.R.)	PRESCRIZIONI P.P.R. –	D.G.R. IX/2727 del 22.12.2011 PRESCRIZIONI
Paesaggio agrario La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.	Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell' edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.		APPENDICE B
			APPENDICE B Pascolo, maggese, prato coltivo (2.2.6) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Porzioni del paesaggio agrario legate all'attività di allevamento transumante. In base alla loro localizzazione si distinguono in pascoli di fondovalle (tra i 300 e i 1000 metri), maggenghi (la stazione primaverile compresa tra i 1000 e 1800 metri di altitudine), alpeggi (la stazione estiva tra i 1800/2400 metri). All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza. Oltre a individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante, individuando le aree di più densa colonizzazione montana, stabiliscono dei rapporti di tipo verticale, a piani altitudinali ben prestabiliti, fra fonovalle e alte quote. MODALITÀ¹ DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Abbandono degli spazi prativi con conseguente

			sviluppo di vegetazione spontanea infestante; perdita dei segni minimi di identificazione locale quali muretti in pietra, lavatoi, ecc.; apertura di nuove strade carrabili. Sono le porzioni di paesaggio agrario di montagna più delicate e passibili di scomparsa perché legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche. Sono altresì noti i possibili danni derivati da un eccessivo 'carico' di bestiame sui maggenghi e sugli alpeggi. Categorie compatibili di trasformazione - La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale con progetti organici finalizzati a questo scopo. In ogni caso è da auspicare, da parte delle comunità montane, la redazione di un piano-programma per la viabilità minore e di montagna, entro il quale contemperare le esigenze di tutela ambientale con le nuove necessità trasformative e le possibilità di spesa.
Gli insediamenti esistenti			
Le ville, i giardini, le architetture isolate. La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.	La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.	Art. 16 bis (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici) 3. Per i beni paesaggistici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alle quali attenersi, si applicano le seguenti prescrizioni: Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui	

		preservazione come “aree verdi attraenti” diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati; inoltre: a. devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi, b. deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti, c. si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione, d. deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed è da escludersi l'inserimento di pannelli pubblicitari, e. deve essere valutata con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporre devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell'area, f. sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l'integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l'esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.	
Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolicoculturali. Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, “triboline” cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).	Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi “minori” che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.		APPENDICE B Opere d'arte territoriali (2.1.3) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Tutte quelle opere quali ponti, acquedotti, dighe, arginature e tutte quelle presenze territoriali diffuse, opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici, spesso emergenze edilizie dei sistemi lineari. Sono elementi artificiali molto spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale. Tra le diverse opere, riconosciamo le passerelle e i ponti come

			elementi caratteristici del paesaggio montano lombardo: in legno o in pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro. Le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dall'acqua, dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine soprattutto in corrispondenza di insenature, anse, ecc.; in pianura costituiscono - a volte - un elemento di ostacolo alla percezione dei corsi d'acqua e si pongono come elementi emergenti dal piano di campagna. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio - Mancata manutenzione - I ponti minori e le passerelle spesso decadono lentamente per incuria o spazzati via da un'alluvione. - ... - Arginature: a) per le nuove opere eccessiva artificializzazione dell'elemento naturale con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali; b) al contrario, per le arginature di origine storica, l'abbandono e la rinaturalizzazione spontanea o progettata. Categorie compatibili di trasformazione - Lungo i fondovalle fluviali e sulle sponde dei corsi d'acqua dovrebbero essere progressivamente disincentivata e preclusa la percorrenza automobilistica: il tema ricorrente dell'interposizione di nuovi attraversamenti a valli fluviali e dei corsi d'acqua impone notevoli riflessioni sul probabile impatto. - Per le nuove arginature la pratica progettuale deve rispettare rigorosamente il paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano e extraurbano). Per arginature extraurbane si consiglia di adottare le soluzioni del "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" citato.
I fenomeni geomorfologici Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni	Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse	Art. 22 (Geositi) 3.1 geositi di prevalente interesse geografico,	APPENDICE B Emergenze geomorfologiche (1.1.1) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E

particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.	tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le disposizioni dell'art. 22 della Normativa del PPR.	geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico sono oggetto di attenta e specifica salvaguardia al fine di preservarne la specifica conformazione e connotazione. Sono pertanto da escludersi tutti gli interventi che possano alterarne o comprometterne l'integrità e la riconoscibilità causando sbancamenti o movimenti di terra che modificano in modo permanente l'assetto geomorfologico, nonché l'introduzione di elementi di interferenza visuale e la cancellazione dei caratteri specifici; le province e i parchi promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti, anche tramite la proposta di geoparchi, in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e di itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.	VALUTAZIONI PERCETTIVE Comprendono le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommitali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmitte di erosione, i paleovalvei, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico. Per le forme si tratta di identificare gli elementi caratterizzanti la forma stessa ed il processo geomorfico che l'ha creata (rilevamento geomorfologico). Per le emergenze geologiche, si dovrà far riferimento ai recenti rilevamenti geologici e alla bibliografia specifica. Le singole emergenze naturalistiche sono, in rapporto alla loro evidenza percettiva, una componente di notevole interesse paesistico. Spesso sono collocate e concorrono a formare gli ambiti dotati di un alto grado di naturalità; quando non lo sono costituiscono un elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico, sia come oggetti di riferimento simbolico alla componente naturale dei luoghi, sia come presenze evocative del paesaggio originario. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI In queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione. APPENDICE B Zone umide (1.1.7) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Comprendono le paludi, le torbiere, i budri, le
---	---	---	---

			lanche, i laghi interrati, ecc. e riguardano aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi. Torbiera: formazione sedimentaria biogenica attuale o recente, superficiale, costituita in assoluta prevalenza di resti vegetali (per la maggior parte erbacei) più o meno decomposti. Condizioni favorevoli all'accumolo della torba sono comunemente presenti nelle zone paludose, caratterizzate da un'abbondante crescita annua di vegetazione e da un processo di decomposizione relativamente lento dei vegetali morti. Lanca: detta anche fondo morto o canale morto; è un tratto di meandro non più percorso dal fiume, in seguito a deviazione o a rotte dell'alveo. La lanca rimane allo stato di bacino isolato ad acque ristagnanti, finché lentamente prosciuga o s'interra per scoscendimento e dilavamento delle sponde. Sovente sono ambiti di rilevante connotazione delle zona di sponda dei corpi idrici e partecipano alla definizione dei paesaggi lacustri e fluviali, dove non costituiscono veri e propri sistemi paesaggistici individuali e con caratteri specifici. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio - Elevata vulnerabilità agli agenti inquinanti che si configurano come distruttivi del sistema sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico (degrado della vegetazione caratteristica). - Le zone umide non adeguatamente individuate e classificate sono soggette al rischio di bonifica sia per fini agricoli che edilizi e/o di sistemazione del terreno (riempimenti). Categorie compatibili di trasformazione La tutela degli ambiti deve promuovere: - La conservazione assoluta delle zone umide e del relativo ecosistema escludendo qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta; - L'adeguata manutenzione delle zone umide ed il loro ripristino in caso di compromissione.
		Art. 20 (Rete idrografica naturale) 1. La Regione riconosce il valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale quale struttura fondamentale della morfologia del	APPENDICE B Corsi d'acqua (1.1.8) DEFINIZIONE, PAESAGGISTICO E CARATTERE VALUTAZIONI

		paesaggio lombardo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale. 2. La tutela e riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali di Lombardia è volta a: a. Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua; b. Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geomorfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali, ad esempio, cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene; c. salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume; d. riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.	PERCETTIVE Comprendono i corsi d'acqua naturali e artificiali, comprese le aree relative agli alvei ed ai paleoalvei dei corsi d'acqua naturali a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti o a morfologia pianeggiante perimetrata dall'arginatura maestra. Il reticolo idrografico, con forme diverse e peculiari all'interno delle singole fasce geografiche, costituisce un elemento di costante connotazione del paesaggio lombardo. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio La vulnerabilità è da porre in relazione alla particolare sensibilità del sistema alle modificazioni dei singoli elementi di piccola scala, non sempre adeguatamente rilevati e valorizzati, oltretutto alle possibili e frequenti immissioni inquinanti. I rischi sono connessi principalmente alle trasformazioni dirette (regimazione) e indirette indotte dall'edificazione (copertura, deviazione, arginature), trasformazione e rimodellazione del suolo ai margini e interferenza delle reti tecnologiche (captazione di corpi d'acqua minori a regime variabile in fase di realizzazione delle strutture sotterranee). Categorie compatibili di trasformazione La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali. La tutela deve: - evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli; - promuovere la libera divagazione del corso d'acqua; - promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide; - promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni
--	--	--	--

			anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse; - evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale; - promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree; - determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione riparia ed arborea, purchè nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.
--	--	--	--

STRUTTURE INSEDIATIVE E VALORI STORICO-CULTURALI DEL PAESAGGIO

Gli indirizzi del P.P.R. finalizzati alla tutela dei sopradetti “beni e valori” sono organizzati in tre capitoli:

1. **Insedimenti e sedi antropiche.**
2. **Infrastrutture di rete, strade e punti panoramici.**
3. **Luoghi della memoria storica e della leggenda.**

STRUTTURE INSEDIATIVE P.P.R.	INDIRIZZI DI TUTELA P.P.R.	PRESCRIZIONI P.P.R. – TITOLO II E III	D.G.R. IX/2727 del 22.12.2011 PRESCRIZIONI
1.1 Centri e nuclei storici Sono da considerare parte integrante dei Centri e Nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica, anche: a) le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei elementari isolati; b) le aree inedificate (interne o circostanti l'agglomerato storico) in diretto rapporto visivo con esso; c) il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative; d) gli edifici di costruzione (o di ristrutturazione) recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico, o comunque in diretta relazione ottica con esso; le estensioni integrative degli ambiti, come sopra determinati, operate in fase di studio. IDENTIFICAZIONE I soggetti estensori dei piani urbanistici e territoriali definiscono per ogni insediamento storico i caratteri qualitativi e il rango assunto, alle diverse sequenze cronologiche, nell'organizzazione politico amministrativa, civile e religiosa del territorio: sede di Pieve, Feudo, Comune; capoluogo distrettuale,	INDIRIZZI DI TUTELA La tutela dei centri e dei nuclei storici deve essere finalizzata alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso. Tale tutela sarà quindi definita in seguito ad una attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio. L'individuazione e la tutela dei Centri e Nuclei storici sono disciplinate dall'art. 25 della Normativa del PPR. INDIRIZZI DI TUTELA La tutela della memoria storica (e dei valori di paesaggio da questa inscindibili) si esercita per ogni singolo centro o nucleo in relazione alla perimetrazione dell'ambito interessato dal tessuto insediativo antico (strutture edilizie, verde, spazi privati e civici ecc.) valutati come insieme e contesto unitario. Per la tutela del singolo bene tale contesto costituisce elemento obbligato di	Art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici) 1. La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000. 2. I comuni, in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali, valutano l'opportunità di utilizzare per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950. ... Con l'ausilio della base cartografica, di cui al comma 1, nonché di eventuali altre carte di cui al comma 2 o in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, in loro possesso, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storicoambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1. N.B. Il Piano di Gestione del SIC per gli edifici di interesse storico prescrive: Art. 27 (Costruzioni d'interesse storico) 1. La cartografia di piano (Tavola 2 – Azzonamento) individua le costruzioni interne alla riserva che rivestono valore di testimonianza storico-architettonica e rispecchiano la cultura materiale dei luoghi. 2. In riferimento ai beni di cui al precedente comma, il piano persegue generali finalità di salvaguardia e valorizzazione, da attuare tramite specifici progetti di recupero, da parte del	

vicariato, ecc .. Centri e Nuclei storici costituiscono singolarmente insiemi unitari ed individui (nel loro complesso e consistenza) sintesi: - dei diversi caratteri e tipologie edilizie (palazzi, chiese, teatri ecc.); - degli spazi d'uso privato (corti, giardini, aie, ecc.) o comune (piazze, sagrati, parchi ...); - delle opere di difesa militare (mura, torri ecc.) o di protezione civile (argini, contrafforti, valli ecc.); - delle infrastrutture di mobilità interna e di connessione al territorio circostante; - delle individualità visive e degli elementi di tradizione materiale, storica, artistica, linguistica (ovvero di tutto il e) complesso etno-culturale) che li tipizzano e differenziano.	analisi, riferimento e giudizio. Sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Le integrazioni funzionali, finalizzate al completamento o al recupero, sono da verificare in riferimento alla ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio. La destinazione d'uso è opportuno che risulti coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico.	consorzio o di altri soggetti pubblici e privati dallo stesso autorizzati, per l'utilizzo di dette strutture a prevalenti finalità didattico-museali o comunque compatibili con le generali esigenze di salvaguardia ambientale della riserva. 3. I progetti di recupero previsti al comma 2 dovranno essere corredati da un'analisi storica degli edifici e delle relative pertinenze, del loro utilizzo e delle loro caratteristiche architettoniche, e, su tali basi, conseguentemente individuare le destinazioni d'uso, i criteri progettuali e le modalità attuative degli interventi. 4. Relativamente alle costruzioni storiche di cui al presente articolo, in assenza di progetto di recupero approvato dal consorzio e da altri enti in relazione alle specifiche competenze, sono vietati a) qualunque intervento differente dalla manutenzione ordinaria o straordinaria; b) gli interventi di demolizione e ricostruzione; c) gli interventi di ampliamento e/o incremento volumetrico, se non per adeguamenti igienicosanitari autorizzati dal consorzio.	
1.2 Elementi di Frangia Il concetto di frangia è ben distinto da quello di periferia con cui tende tuttavia a confondersi nell'uso corrente: la frangia, infatti, individua ed occupa un luogo fisico definibile in rapporto al contesto; la periferia è uno stato territoriale generalizzato, sono i luoghi lontani dal centro e in una condizione subalterna ad esso. La periferizzazione resta uno stato di degrado per cui è implicito il ricorso a provvedimenti non solo di politica urbanistica, ma di reincentivazione sociale e culturale. Ogni nucleo isolato antico, sedimentato in un contesto agricolo prevalente, presenta, come tendenza, un'identità conclusa, un'immagine che risolve l'integrazione tra gli elementi edificati ed il loro contesto, naturale o culturale. Lo stato caratteristico della frangia, invece, per la prevalenza	LA TUTELA E I SUOI OBIETTIVI La tutela paesaggistica in questa situazione si esprime principalmente come operazione progettuale di riqualificazione territoriale, con la precisa finalità di riscoprire e riassegnare identità ai luoghi, risolvendo il rapporto tra spazi urbanizzati e spazi non urbanizzati.		APPENDICE B Insedamenti di versante e di terrazzo (2.3.1) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Centri minori adagiati su un pendio o attestati su di un terrazzo. La loro collocazione segue il raddolcimento delle linee di pendenza laddove gli intervalli glaciali hanno determinato fasce di terrazzo o pendii poco acclivi. All'interno di ogni nucleo di pendio l'edificato si dispone quasi sempre a piani sfalsati sia per ovvie ragioni orografiche, sia per sfruttare meglio l'esposizione climatica. Nei nuclei di terrazzo, dove la disponibilità dei terreni piani è maggiore, la disposizione è più libera ma pur sempre allineata sui percorsi paralleli alle linee di pendenza. Quasi sempre l'edificio religioso risulta eccentrico al nucleo compatto dell'edificato per ragioni dipendenti dalla sua non contemporaneità

degli elementi urbani recenti non correlati formalmente ed il frequente disuso del territorio agricolo, è dato proprio dalla mancata risoluzione di tale saldatura e dalla commistione (e sfrangiatura, appunto) di elementi in contrasto. La diffusa instabilità del limite di frangia, proietta inoltre e riflette uno stato permanente di crisi del territorio. IDENTIFICAZIONE Ogni elemento di frangia ha precise esigenze di identità, di qualità e di immagine per evitare la ricaduta in una situazione priva di configurazione riconoscibile. In un progetto paesaggistico i problemi di periferizzazione riconducono a più vasti temi di cultura e di assetto del territorio; i problemi di frangia si presentano invece come possibile oggetto di intervento e disciplina immediata.	INDIRIZZI DI TUTELA Il primo obiettivo paesaggistico in un tessuto di frangia urbana è dunque il recupero dell'identità (fisica, culturale, visiva) della matrice territoriale, recupero (o riscoperta) che deriva necessariamente, dalla lettura dei processi attraverso cui si è formata e caratterizzata. L'identità originaria del paese nasce dalla sua storia. Gli elementi di riconoscimento lo identificano con connotazione propria nella sua sedimentazione storica, risultano pertanto elementi irrinunciabili del progetto. La lettura della tessitura del territorio agricolo e degli spazi aperti, contestuale a quella delle regole di organizzazione del tessuto urbano, permette di proporre nuove forme di dialogo e integrazione tra città e campagna. In questa operazione viene ad assumere un ruolo rilevante il riconoscimento di quelle "permanenze" che ancora possono costituire sia segni e simboli dell'identità locale che elementi strutturanti il progetto di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Si considerino in tal senso anche i "frammenti" appartenenti alle diverse organizzazioni territoriali storiche, che assurgono ora, nel nuovo contesto, a simboli delle precedenti fasi di insediamento.		con la formazione del nucleo originale. Specie sui versanti a solatio la disposizione a "terrazzo" di molti centri rappresenta una ricercata componente estetica nell'osservazione del quadro montano. In particolare nella percezione da fondovalle, lungo le direttrici di percorrenza, la sequenza di questi nuclei compone un quadro organico con il sistema di terrazzamenti per la coltivazione del versante. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Rispetto alla percezione da fondovalle dei sistemi insediativi di mezza costa, alle trasformazioni dei fronti dell'edificato può corrispondere un'alterazione incompatibili e dell'immagine consolidata. Rischio di saldatura dei nuclei attraverso la nuova edificazione. Categorie compatibili di trasformazione - Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi. - Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, verificare attentamente (anche con simulazioni per mezzo di fotomontaggi o dime al vero) la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico). Relativamente alla percettibilità del manufatto da monte, acquisisce particolare rilevanza paesaggistica l'utilizzo del materiale di copertura dei tetti che, al fine di un armonico inserimento nel contesto antropico, dovrà essere conforme a quello utilizzato nella tipologia tradizionale di quello specifico ambito.
--	--	--	--

			Insedimenti con case isolate (2.3.6) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Sono insediamenti la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra. La distanza fra due case non supera di regola la lunghezza media delle stesse. Se una parete laterale non presenta aperture, questa distanza può ridursi notevolmente. La disposizione può essere determinata da un elemento particolare: dal profilo del terreno, da una corso d'acqua e, di regola, da una strada. Si possono distinguere principalmente tre tipi di disposizione planimetrica: la disposizione indifferenziata, quella lineare e quella concentrica (oppure per poli). Disposizione indifferenziata: le case sono disposte una dietro l'altra o una accanto all'altra; il loro orientamento dipende dalle curve di livello, di conseguenza le case hanno tutte lo stesso orientamento. Disposizione lineare: le case sono disposte lungo una strada o lungo un passaggio; esse sono orientate verso questi ultimi. Disposizione concentrica: le case sono raggruppate intorno a uno spazio pubblico centrale verso il quale sono anche orientate. In questi insediamenti prevale l'immagine della discontinuità dell'edificato e la polarizzazione della percezione sui singoli elementi edilizi. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Anche se il progressivo intasamento degli spazi interstiziali appartiene alla dinamica storica delle modificazioni di questi insediamenti, tuttavia la rapidità e l'estraneità delle aggiunte e connessioni recenti costituisce un potenziale di rischio
--	--	--	--

			per l'immagine e la natura discreta dell'aggregazione. Categorie compatibili di trasformazione - Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici. Insedimenti con case a schiera (2.3.7) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Si tratta di insediamenti compatti costituiti da più edifici collegati fra loro. Vi è una direzione, quella che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo. Per poter giungere a una definizione tipologica degli insediamenti con case a schiera è quindi di fondamentale importanza distinguere i differenti modi di sviluppo in profondità delle case che lo costituiscono. da questo dipende infatti la collocazione delle aperture e quindi anche la distribuzione delle parti costitutive dei singoli edifici e il rapporto con le aree libere circostanti. Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Generalmente le case che compongono un insediamento con case a schiera sono di altezza simile e spesso anche i tetti di più edifici costituiscono un'unità costruttiva. Le case volgono alla strada il lato di gronda. Negli insediamenti maggiori le schiere sono in genere ordinate una accanto all'altra e una dietro l'altra in un sistema di vie parallele a formare un villaggio compatto, un villaggio cioè in cui lo spazio libero è rappresentato, all'interno del suo perimetro, soltanto dalle strade. A
--	--	--	---

			differenza degli insediamenti con tipi isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole componenti. Le cortine inquadrano sovente scorci e immagini selezionate del paesaggio circostante. Nella loro percezione lontana prevale la compattezza delle linee costituite dalle schiere, spesso rese evidenti nella loro successione a causa dell'acclività del terreno ad esempio nei versanti. N.B. Quanto detto sopra, così come per gli altri sistemi aggregativi, riguarda i nuclei di origine storica e non i progetti di nuovi insediamenti (piani esecutivi) - che utilizzano sistematicamente specifiche tipologie edilizie - né le aggregazioni insediative di recente formazione. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Perdita di leggibilità del sistema. Ostruzione dei con percettivi. Categorie compatibili di trasformazione - Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento. Insedimenti con case a corte (2.3.8) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Insediamenti composti di edifici la cui fondamentale caratteristica tipologica è costituita dallo spazio libero situato all'interno di un'area edificata, delimitata da un perimetro di strade. Le corti hanno una precisa collocazione e un preciso significato all'interno della struttura complessiva dell'insediamento: esse rappresentano l'elemento di collegamento tra il luogo pubblico della strada e quello privato delle case. Le corti sono però separate dalla strada e si differenziano da essa anche nella loro destinazione d'uso:
--	--	--	--

			assolvono cioè funzioni sia collettive che private. La singolarità dell'insediamento con case a corte consiste nel rapporto tra il fronte rivolto sulla corte e quello rivolto sulla strada e nella presenza di determinati elementi caratteristici come il portico e il ballatoio, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terreno non si volge sul lato verso strada. esso è tipico dello spazio della corte e conferisce all'edificio carattere di individualità. Pertanto lo spazio libero delle corti assume un significato particolare in quanto si distingue spazialmente e formalmente dal luogo pubblico della strada e della piazza. Non rientrano nella denominazione di insediamenti con case a corte gli insediamenti che comprendono all'interno di essi aree libere di casuale costituzione, dovute all'edificazione incompleta di un'area urbana oppure alla presenza di chiostrine destinate a dar luce ai locali interni. Gli insediamenti con case a corte costituiscono solitamente nuclei compatti e omogenei. La loro disposizione è definita da una strada o da una maglia di percorsi da cui dipende direttamente anche la forma dell'insediamento e delle sue parti. Ogni casa a corte possiede generalmente un proprio ingresso cui si accede direttamente dalla strada. Più raramente ogni area libera è accessibile attraverso un'altra. Nella percezione ravvicinata e dinamica (a livello stradale) è evidente e qualificante l'aprirsi di spazi interni in sequenza, percepiti attraverso gli elementi di collegamento (androni, portali, ecc.) MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Perdita di leggibilità del sistema. Categorie compatibili di trasformazione - Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.
--	--	--	--

			Borgo, villaggio (2.3.9) (Distinzione per: <i>matrice storica</i>) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Il borgo è un insediamento di medie e piccole dimensioni che ha avuto nel medioevo e nell'età barocca una certa funzione di polarità economica e di difesa nei confronti del territorio circostante. E¹ caratterizzato dalla presenza di un mercato di una certa importanza, dall'esistenza di qualche forma di fortificazione, dalla presenza di un certo numero di edifici di famiglie patrizie e spesso, sotto il profilo della amministrazione ecclesiastica, da una importante chiesa plebana o collegiata. E¹ quasi superfluo ricordare come in età più recenti alcuni borghi abbiano assunto le dimensioni più consistenti di una vera e propria città, per altri invece si siano configurati addirittura dei regressi demografici ed edilizi Villaggio: insediamento preindustriale con funzioni prevalentemente rurali, la cui unità costitutiva è la famiglia patriarcale (il 'fuoco'). Presenza di una o più case dominicali. Spazio aperto continuo e comunitario. MODALITÀ¹ DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Abbandono della popolazione residente. Degrado del patrimonio edilizio. Improprie trasformazioni dell'edificato. Sostituzione sistematica di singole componenti edilizie connotative dell'insieme (coperture, finiture murarie, ecc.) Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario. Categorie compatibili di trasformazione - E¹ decisivo, per una efficace tutela,
--	--	--	--

			configurarne il ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico. - Conservazione del sistema edilizio e delle caratteristiche di uso degli spazi pubblici. - Le eventuali addizioni edilizie tendano a conservare l'identità dei margini definiti dall'edificato storico.
1.3 Elementi del verde Vengono individuate le seguenti categorie di beni: a. parchi, riserve e giardini storici, intesi come organismi unitari autonomi e come pertinenza degli edifici antichi a tipologia urbana o rurale, anche scomparsi; b. spazi verdi attrezzati, giardini e boschi urbani o periurbani di origine storica, di costituzione recente o di nuovo impianto; c. alberature stradali urbane (vie, piazze o altri spazi urbani) o extraurbane (viabilità autostradale e Anas, Provincia ecc.); d. complessi arborei o arbustivi considerati nel loro insieme o come esemplari isolati, comunque inseriti in un contesto insediativo o di paesaggio antropizzato; recinzioni con uso prevalente di siepi o elementi di verde. IDENTIFICAZIONE Gli strumenti urbanistici generali: 1) individuano e documentano, fornendo analisi e valutazioni di merito: □ i beni (presenze, tracce, memoria) delle categorie a) e b), redigendo apposito elenco ed indicazione in	LA TUTELA E I SUOI OBIETTIVI La tutela non riguarda solo i singoli elementi ma la valorizzazione o ridefinizione di sistemi del verde (leggibili e fruibili alle diverse scale) nei quali tali elementi risultino conservati e valorizzati. INDIRIZZI DI TUTELA I beni definiti dalla categoria a), indipendentemente dal titolo attuale di proprietà, dal soggetto gestore (privato / pubblico) o dallo stato di frazionamento del bene, sono da considerare documenti della memoria storica. Devono pertanto essere individuati e valutati	Art. 24 (Rete verde regionale) 1. Il presente piano riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberati e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia, 2. Costituiscono riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale i seguenti ambiti: - Sistema delle aree protette e siti Rete Natura 2000, evidenziati nella tavola C del presente piano - Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, ambiti ad elevata naturalità, ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici e ambito dell'Oltrepò pavese, come individuati nella tavola D del presente piano - Fasce fluviali ed altri sistemi verdi lineari di rilevanza regionale individuati dalla Giunta regionale. La rete verde regionale si relaziona in modo stretto con lo Schema direttore della rete ecologica regionale. 3. La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde regionale si attua tenendo conto delle problematiche e priorità di: - tutela degli ambienti naturali - salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica - salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale - tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale - ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi - contenimento dei processi conurbativi e di dispersione	APPENDICE B Giardini e verde urbano (2.2.7) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (roccoli, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano. Il verde urbano rimane ancora oggi il luogo dove gli abitanti trascorrono la maggior parte del tempo libero e dove la domanda sociale di verde è sempre più pressante e motivata. Nelle città gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno funzioni diverse: dalla funzione ecologica, a quello di arredo stradale, dalla funzione scientifico-didattica, a quella culturale come testimonianza di epoche passate. Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito. Nell'età del rinascimento i giardini erano considerati "prolungamenti" all'esterno della struttura formale dell'edificio, come un complesso architettonico paesistico unitario e coordinato, in cui realizzare il collegamento tra il volume della villa e l'ambiente; nell'età Barocca i giardini assunsero dimensioni

mappa. 2) individuano, con documentazioni, analisi e valutazioni: □ i beni emergenti segnalati nelle categorie a), b), c) e d), da individuare in mappa ed in apposito elenco e da tutelare con normativa specifica; □ i beni emergenti segnalati nelle categorie a), b), c) e d) che possono essere utilmente introdotti nella revisione dei vincoli che attua la Regione ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. (Parte Terza – Titolo 1) 3) definiscono e propongono, motivandone la valutazione, le specie e le associazioni vegetali il cui uso è da considerarsi privilegiato nelle operazioni di impianto, manutenzione o sostituzione del verde nei beni pertinenti alle categorie a), b), c) e d), in relazione ai caratteri specifici dei contesti, nonché le specie e le associazioni vegetali il cui uso è sconsigliato ovvero ammesso a condizioni particolari.	come unità organiche nei limiti massimi della propria estensione storica, verificando, rispetto ad essa, la coerenza di ogni attuale diversa forma di utilizzazione dell'organismo originario e la compatibilità del nuovo assetto con la tutela di tale memoria. La verifica costituisce indicazione utile per l'eventuale imposizione di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 o la previsione di piano paesistico di dettaglio. Sarà compito dei piani urbanistici e territoriali individuare le azioni e i progetti atti a tutelare i diversi tipi di presenze e strutture verdi caratterizzanti il paesaggio, urbano ed extraurbano, e a garantirne la messa a sistema nel disegno del verde locale e territoriale anche in attuazione di quanto previsto dall'art. 24 della Normativa del PPR.	urbana - ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani - riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati ... 6. I comuni partecipano all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei propri P.G.T. e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, di cui all'articolo 9 comma 1 della l.r. 12/2005, coerenti con le priorità, di cui al precedente comma 3, indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province.	più vaste e vennero introdotti nuovi effetti scenografici e pittoreschi. Nel '700, le nuove istanze dell'urbanistica svilupparono inoltre all'interno della città l'interesse per i nuovi spazi all'aperto: giardini, percorsi naturalistici; mentre le forme del giardino "all'italiana" caratterizzarono la maggior parte delle ville. Col tardo Settecento si ebbero le prime realizzazioni di giardini "inglesi" o paesaggistici che ebbero diffusione per tutto l'Ottocento. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio - Mancata manutenzione, perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde. Si deve prestare attenzione a non impoverire il patrimonio arboreo esistente e a conservarlo nel modo migliore; i parchi di ville, i parchi pubblici e le piantumazioni in luoghi pubblici - urbani e non - hanno obbedito nel tempo a precise scelte di decoro e di stile nella disposizione e nella scelta dell'essenza e della conformazione delle specie arboree che non può essere dimenticata o sottovalutata. - Il patrimonio arboreo va soggetto a forme di decadenza, per età e per infortuni, più frequente che non l'edificato ed è per questo motivo che le cautele devono essere ancora maggiori, sempre e comunque in ordine al disegno generale che presiede allo sviluppo del territorio. Categorie compatibili di trasformazione - Nei casi in cui il valore dell'albero (per le sue essenze pregiate; per la sua collocazione in giardini e parchi monumentali; per il suo valore di memoria storica [si veda anche la scheda (relativa ai monumenti naturali]) richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, compatibilmente con i costi di intervento, si faccia ricorso alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.
---	---	--	---

			- La sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie - se questa è pregiata e coerente con il sistema del giardino - e nel rispetto dei disegni originari (mappe, catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento. In generale la capitozzatura è consentita solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo. APPENDICE B Filari e monumenti naturali (2.2.8) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Un elemento naturale viene considerato monumento quando gli viene attribuita una funzione morale-pedagogica in quanto possiede un'elevata densità di valori. Questa rappresentatività deriva dallo speciale carattere documentario che viene loro riconosciuto nell'ambito naturalistico di pertinenza e da particolari connotati di spettacolarità e bellezza. La categoria monumentale dei grandi alberi ha come elementi di riconoscimento la rarità della specie, l'età, il portamento e lo stato di conservazione. Il monumento naturale può trovarsi all'interno di un'area di interesse naturalistico accertato, oppure in un ambito antropizzato nel cui caso il riconoscimento e la segnalazione della eccezionalità è indispensabile al fine della tutela. Spesso sono situati vicino a monasteri, luoghi di culto, nei parchi privati o presso le sorgenti o in altri punti in cui sono stati piantati e protetti, in questo caso una precisa volontà ne ha favorito la conservazione. I filari costituiscono un sistema di vegetazione di impianto antropico organizzati in
--	--	--	---

			corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, allee, ingressi monumentali, ecc) con finalità sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto. Possono costituire dei monumenti vegetali commemorativi ("viali delle Rimembranze" o simili) di interesse paesaggistico e storico-culturale. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio - Mancata manutenzione specialistica per i monumenti naturali e perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde. - Manutenzione scorretta tramite potature improprie. Accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo. Pavimentazione invasiva dell'immediato intorno. Categorie compatibili di trasformazione - Nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione. - La cura dei monumenti vegetali richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.
2. Infrastrutture di rete, strade e punti panoramici Le "infrastrutture" costituiscono elementi di organizzazione territoriale degli insediamenti antropici. Formano sistemi "di rete" i tracciati funzionali alla comunicazione tra centri e al trasferimento di beni e risorse. Tracciati, manufatti e contesti		Art. 16bis (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici) Valgono comunque nelle aree di cui ai beni oggetto del presente comma (art 136 del D. Lgs. 42/04) le seguenti prescrizioni specifiche: a. Cartellonistica e mezzi pubblicitari: a) cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a	APPENDICE B Viabilità storica (2.1.1) DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE Viabilità storica: si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei

sono riferibili alle seguenti categorie strutturali: a)viabilità su strada o sterrato, sia carrabile che pedonale; b)viabilità su ferro (ferrovie, tranvie, funicolari ecc.); c)vie d'acqua (laghi, fiumi, navigli e canali). IDENTIFICAZIONE Viabilità storica Costituiscono beni storici (ed identificano in prima istanza la rete della viabilità storica) i tracciati su strada, su sterrato e su ferro di cui è accertabile la presenza nella prima cartografia I.G.M. 1:25.000 e dal confronto con le cartografie preunitarie. La rete di viabilità storica è verificata ed integrata dalla consultazione dei catasti e dei documenti d'archivio. Tracciati, strutture ed arredi della viabilità antica, pubblica o successivamente privatizzata, costituiscono patrimonio e memoria collettiva.	INDIRIZZI DI TUTELA Si rimanda alla normativa specifica del presente piano (in particolare articoli 26 e 27) e alle indicazioni riportate nel Piano di Sistema – Tracciate base paesistici.	posizione e numero dei cartelli; b) cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto; c) cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo b. sentieri, percorsi rurali e tracciati di fruizione ciclo-pedonale: a) devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso, b) devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, c) vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso, d) devono esser impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale . c. viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovralocale sia percorsi locali urbani e rurali a)tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilità dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano; b)salvaguardia della permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati; c)salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al "sistema strada" quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.; d)salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta; e)perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e	secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residue che ha lasciato sul terreno. In qualità di bene culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico, quali ponti, dogane, ospitali, osterie, locande, cippi edicole sacre, altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema 'strada' (si veda anche la scheda successiva 'opere d'arte territoriali') e che conservino anch'esse valore storico. Per forma si intende l'andamento planaltimetrico del tracciato viario, considerato nella sua interezza da una titolazione propria (per es., Strada Regina, Strada Priula) o documentata da un progetto d'opera in sé concluso. Per struttura si intende il manufatto viabile col piano di calpestio o rotabile, nonché le massicciate e i muri di sostegno e contenimento. In questo senso si intende per strada storica non solo il manufatto rotabile o carrozzabile di età moderna, ma anche quello mulattiero e pedonale di epoca storica più antica, ivi compresi i tracciati che rientrano nel campo della ricerca archeologica. Per funzione si intende il ruolo assunto da tale via di comunicazione nel corso dei secoli e definibile secondo valutazioni di ordine territoriale (collegamento internazionale, interregionale o infraregionale, locale) o economico. Per titolo si intende la denominazione della strada stessa così come mantenuta e tramandata nel corso dei secoli. Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore. La soglia temporale per il riconoscimento del sistema o manufatto può essere convenientemente stabilita intorno alla metà del XIX secolo e si fonda sulla situazione registrata nelle mappe del catasto Lombardo-Veneto del 1850-1861.
---	--	---	---

		controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.); f) inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra. Art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico) 1. Nell'ambito del P.P.R., con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, i termini "rete viaria", "viabilità" e "strada" devono intendersi comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano. 2. Rientrano nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti: - rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori; - tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale; - viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia. ... 7. E' considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela; una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia aggiornata, si avrà cura non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili. ... 9. E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi	Eventuali tracciati realizzati dopo tale data possono pure essere ricompresi se siano dimostrativi, per concezione tecnica o per significato funzionale, di una chiara evoluzione della tecnica stradale, meritevole di segnalazione e tutela. Strutture recenti: Per le strutture più recenti, il valore paesistico è in funzione della panoramicità: possibilità di percezione dell'orizzonte e di singoli elementi e mete ottiche fruibili sia dal percorso che da punti di visuale isolati. Segni territoriali: i segni rilevabili della centuriazione romana; il sistema infrastrutturale dell'accessibilità dei fondi e la maglia podereale con le forme di appoderamento e le tipologie degli insediamenti sparsi. Le vie di antica formazione, dotate di valore storico-culturale per la loro caratteristica di segni strutturanti il territorio, possono assumere valore paesistico anche per la loro panoramicità. MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI Elementi di vulnerabilità e di rischio Realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali stabilizzati Perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi Categorie compatibili di trasformazione Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico-paesaggistico calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in
--	--	---	---

		d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore. 10. E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti: - risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..); - privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dimesse; - tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria; - persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa. 11. Per la viabilità di cui al comma 9, il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente reconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili. 12. In prima applicazione, si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche". Art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo) ... 2. Si individuano come belvedere i luoghi storicamente deputati alla contemplazione del panorama... 3. Le visuali sensibili rappresentano i luoghi dai quali si possono godere ampie vedute panoramiche degli scenari paesaggistici regionali e che rappresentano, in termini di	ordine alla compatibilità ambientale.
--	--	--	---------------------------------------

		percezione visuale e valore simbolico, siti di rilevanza regionale da salvaguardare nella propria integrità e potenzialità panoramica tramite un attento controllo delle trasformazioni all'intorno.	
--	--	--	--

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE

All. n.° 2 - DELIMITAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N°
IL
N°
N°**

**DEL
DEL
DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

PREMESSA

Il presente Elaborato, sul valore produttivo dei suoli e l'utilizzo agro-forestale, raccoglie le indicazioni e le prescrizioni normative, la cartografia e le schede, già presenti nel Piano di Governo del Territorio e nello studio della *“Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/1566/05”*, al fine di permettere una lettura unitaria delle indicazioni e degli approfondimenti di pianificazione urbanistica e territoriale delle aree e ambiti agricoli del comune di Bregnano.

CONTENUTI DELL'ELABORATO

Il presente Elaborato contiene:

- i riferimenti e le prescrizioni contenute: nella Relazione, nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano; nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole; nella Relazione dello Studio Geologico a supporto del P.G.T.; caratterizzazione pedologica dei terreni tramite analisi delle unità cartografiche riportate nel “Progetto Carta Pedologica” edita da ERSAL, che si allega in estratto;
- l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica aggiornata delle aree e degli ambiti agricoli (Tav.1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale del Doc. 1G; Tav. 1 - Previsioni di Piano del Doc. 1B; Tav. 1a - 1b - 1c - Azionamento del Doc. n°3 .A)
- le tavole e i dati alfanumerici della cartografia tematica del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) della Regione Lombardia relative al territorio di Bregnano, con indicazione della lettura del territorio sulla base delle informazioni raccolte nel corso dei rilevamenti eseguiti dall'ERSAL per la realizzazione della “Carta pedologica”, di cui sopra;
- gli estratti delle tavole del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) di Como.

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO

La caratterizzazione del suolo agricolo di Bregnano viene desunta dalla lettura dei Documenti e Piani di livello sovracomunale.

P.t.r. (Piano paesaggistico)

Tav. A - Ambiti geografici

- Unità Tipologiche di paesaggio

Il territorio di Bregnano appartiene all'unità tipologica dei "Paesaggio delle colline pedemontane ed all'Ambito geografico del Canturino" a nord e dei "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta" a sud. (Tav.A)

Il suo territorio si caratterizza in quanto Ambito urbanizzato (Tav.D) ed area di degrado paesistico provocati da processi di urbanizzazione (Tav.F).

SIT Regionale

Dalla "Carta del valore naturalistico di suoli" del SIT della Regione Lombardia si evidenzia che il valore naturalistico dei suoli di Bregnano ha valore da Moderato (M) nella parte pianeggiante a Basso (B) nella parte valliva.

La stessa carta evidenzia l'uso pedologico del suolo agricolo che viene utilizzato prevalentemente a seminativo ed in minor misura a prato e bosco.

(vedi allegati)

P.T.C.P.

I riferimenti e le prescrizioni relative alle aree agricole di Bregnano sono sintetizzati nei seguenti elaborati del P.T.C.P.:

Tav. A4 – La rete Ecologica

Tav. C1 – Sintesi delle indicazioni di Piano

Dalle tavole emerge che gran parte (da nord e sud) del territorio agricolo e boscato di Bregnano è un elemento costitutivo e fondamentale della rete ecologica in quanto:

- Aree a sorgente di biodiversità di secondo livello (CAS) (PLIS del Lura);
- Area tampone della rete ecologica di secondo livello (BZS) a nord e a sud del territorio comunale.

P.P.A del PLIS del Parco del Lura

Il Piano Particolareggiato di attuazione del Parco di Interesse Sovracomunale del Lura propone:

- a- un azzonamento funzionale per il territorio del parco:
 - la zona dei boschi

- la zona delle colture agricole
- la zona degli insediamenti rurali
- b- zone di fruizione quali:
 - la zona del parco urbano e territoriale
 - la zona per servizi

Il P.P.A. del Plis delimita inoltre:

- le aree di interesse paesaggistico
- i posti di interesse paesaggistico
- le aree degradate
- le necessità di interventi di integrazione paesaggistica

Dalla lettura dei Piani, dei Documenti sovracomunali e del SIT della Regione Lombardia si evidenzia che il valore naturalistico dei suoli in territorio di Bregnano è Moderato o Basso anche perché questo territorio si caratterizza come area di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione.

Il PTCP a sua volta caratterizza il territorio libero di Bregnano non già per il suo valore agricolo ma in quanto “Elemento costitutivo fondamentale della rete ecologica” ed in parte in quanto area tampone della stessa rete ecologica.

Coerentemente il PGT fa prevalere l'aspetto paesaggistico ed ambientale di questo territorio valorizzando l'attività agricola soprattutto per il suo ruolo paesistico ed ambientale, in grado di contrastare il degrado provocato dai processi di pianificazione.

METODOLOGIA PER LA DELIMITAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Dalla lettura dei Piani e del SIT Regionale il P.G.T. ha articolato il territorio agricolo secondo la seguente metodologia, con la seguente premessa:

1) Premessa

Se per attività agricola si intende l'esercizio di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse;

e se per attività connesse si intendono le attività dirette:

- alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione
- alla fornitura di beni e servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'Azienda ivi comprese le attività di ricezione e di ospitalità come definite dalla legge

si può pensare che le attività connesse riguardano il ruolo produttivo primario, mentre le attività agricole il loro valore paesistico ed ambientale.

Le attività connesse possono pertanto essere comprese nelle zone E1 ed E2, mentre le attività agricole di coltivazione sono svolte nelle zone F3 e F4 concorrendo a salvaguardare il valore paesistico ed ambientale del territorio coltivato.

Mentre le zone E1 sono dislocate all'interno del territorio agricolo, le zone E2 sono di passaggio tra il tessuto urbano consolidato e le zone F3 e F4 ed analogamente tra le zone E1 e le zone F3 e F4. Le zone F3 e F4 si collocano nel sistema a rete (Ambito D – All.n°1 – D.G.R. del 19/09/08) della rete ecologica provinciale e regionale.

CONSUMO DEL SUOLO AGRICOLO DA PARTE DELL'AMBITO D2 E D3

Come già esplicitato nel rapporto ambientale ed in particolare nelle schede di valutazione ambientale finale per l'ambito di trasformazione D② e D③, l'opzione 0 e quindi l'annullamento dell'ambito di trasformazione urbanistica D② non è possibile in quanto tale ambito risulta necessario per l'ampliamento delle Aziende esistenti e per la delocalizzazione delle aziende impropriamente dislocate all'interno del tessuto urbano consolidato.

La scheda di valutazione descrive anche le misure di compensazioni previste, e fra queste la fascia di salvaguardia ambientale lungo il perimetro dell'ambito di trasformazione oltre che per delimitare gli insediamenti produttivi anche per ricercare una migliore connessione con il paesaggio rurale circostante.

Inoltre il PGT propone un nuovo corridoio ecologico a nord dell'ambito D2 per supplire alla previsione del corridoio ecologico secondario proposto dal PTCP lungo il percorso dell'Autostrada Pedemontana.

In questo modo le aree che da nord verso sud delimitano il confine dell'ambito D2 non vengono coinvolte come aree del corridoio ecologico ma in quanto aree tampone di secondo livello.

AREE AGRICOLE NEL PGT DI BREGNANO

Sulla base della lettura dei piani e del SIT Regionale e in attuazione della metodologia adottata, le aree agricole del PGT sono così articolate in riferimento ai vari documenti di piano.

Doc. n°1	A	Stato di Fatto	
		All. A – Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura)	
	B	Progetto	
		Tav. 1 – Previsioni di Piano	
		Art.28 – Ambiti di riqualificazione	n°2 Paesaggio e Reti ecologiche
			n°12a Parco Agricolo
		All. n°4 – Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011) della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale	

- C Norme Tecniche di attuazione
 - Art. 28 - Ambiti di riqualificazione n° 2 Paesaggio e reti ecologiche
n° 12a Parco Agricolo
- E Componente geologica
- G Valutazione Ambientale Strategica
 - All. 1b Vincoli esistenti sul territorio comunale
 - All. 1c Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale
 - All. 1d Azioni per la sostenibilità

Doc. n°2 – Piano dei Servizi

- All. 1 Previsioni del piano dei servizi e invarianti ambientali.

Doc. n°3 – Piano delle Regole

- A Progetto
 - Tav. 1a 1b 1c - azionamento del PGT
- B Norme Tecniche di Attuazione
 - Art. 28 - Ambiti di riqualificazione n° 2 Paesaggio e reti ecologiche
n° 12a Parco Agricolo
 - Art. 48 Zone E1 – Insediamenti Agricoli
 - Art. 49 Zone E2 – Agricolo per orti e giardini
 - Art. 53 Zone F3 – di tutela ambientale
 - Art. 54 Zone F4 – Boschiva

Conclusioni

Complessivamente il suolo agricolo ha una dimensione di 4.137.601 mq di cui all'interno del PLIS 1.689.497 mq. Il suolo agricolo si suddivide in zona E1 per 128.475 mq, in zona E2 per 36.295 mq, in zona F3 per 2.819.933 mq ed in zona F4 per 974.617 mq.

Il suolo agricolo rappresenta il 64,05% della superficie totale del territorio comunale (6.341.223 mq).

Le letture svolte ed i dati acquisiti hanno quindi permesso di caratterizzare meglio il suolo agricolo per questi elementi

a – il valore agricolo dei suoli liberi

Il suolo di Bregnano ha un valore naturalistico moderato-basso, così come risulta dall'estratto del SIT Regionale, mentre l'utilizzazione prevalente è quella seminativa ed in subordine quella a prato ed a bosco.

b – caratteri del tessuto agricolo comunale

Il suolo agricolo comunale non è comunque un territorio di risulta anche a fronte di un processo di urbanizzazione abbastanza spinto.

Esso si articola infatti in parallelo al tessuto urbano consolidato da nord a sud, sia ad ovest che in minor misura ad est, lungo la valle del Lura.

Il suolo agricolo si è andato caratterizzando per tutte le attività connesse con la destinazione agricola principale: dalla lavorazione dei campi, il seminativo o a prato o a bosco, agli insediamenti al servizio dell'agricoltura.

c - continuità intercomunale

L'andamento nord-sud del suolo agricolo di Bregnano svolge un ruolo importante anche a livello intercomunale, in quanto si connette all'ampia fascia agricola e boscata a sud di Bregnano ed a est del torrente Lura.

Questa fascia a sua volta si connette in senso est-ovest al parco Regionale delle Groane in territorio di Misinto - Cogliate.

d – processi di frantumazione dello spazio rurale

Il PGT salvaguarda l'importanza del suolo agricolo, impedendo qualsiasi ulteriore operazione di frammentazione, negando altre forme di insediamenti al servizio dell'agricoltura e favorendo forme di superamento delle barriere infrastrutturali del sistema viabilistico pedemontano.

A sua volta il PGT conferma anche l'attuale impianto infrastrutturale (strade, sentieri ecc...) che interessa il suolo agricolo.

e – riduzione degli ambiti agricoli della Variante generale al P.G.T.

La superficie sottratta al suolo agricolo per destinazioni residenziali è pari a 16.425,00 mq ed è per la maggior parte già prevista edificabile nel PGT vigente, mentre la superficie sottratta al suolo agricolo per destinazione produttiva è pari a 18.254,00 mq, per una superficie complessiva di incremento del territorio urbanizzato di 34.254,00 mq a 0,91% del suolo agricolo. La riduzione degli A.T. C⁵ e D³ prescritta dal Parere Motivato, allegato alla presente Relazione, ha comportato un minor di consumo di suolo agricolo pari a 20.711,00 mq.

I nuovi insediamenti si collocano o all'interno del tessuto urbano consolidato e/o a suo completamento e non interrompono mai la continuità del territorio agricolo.

f – aree agricole

Il P.G.T. propone, come già evidenziato, l'articolazione del suolo agrario in due zone agricole: una zona E1 per insediamenti veri e propri al servizio dell'agricoltura, e una zona E2 per orti e giardini a ridosso del tessuto urbano consolidato, a fare da tramite tra tessuto urbano consolidato e suolo agricolo esterno.

Il P.G.T. ha inoltre due zone di interesse paesistico ed ambientale F3 e F4, riservate all'agricoltura come lavorazione e non all'edificazione, se pur al servizio dell'agricoltura.

g – aree dismesse

All'interno del suolo agricolo non esistono aree dismesse o da dismettere quali ambiti di cava o di discarica.

h – complessivamente il P.G.T. non solo ha confermato il suolo agricolo, ma lo ha valorizzato ai fini paesaggistici ed ambientali.

Le risorse agricole del territorio

Uso del suolo

Per affrontare i temi dell'agricoltura e dell'ambiente naturale, può risultare utile individuare l'oggetto di cui si parla, evidenziando l'utilizzazione e le percentuali in categorie d'uso dei suoli di tutto il territorio comunale.

L'uso del suolo del Comune di Bregnano (DUSAF 2007) appare sbilanciato verso le aree agricole a vario titolo, seguite dalle aree urbanizzate, con le restanti aree boscate e seminaturali.

La semplice analisi delle percentuali d'uso per grandi categorie indica un'evoluzione costante del territorio a scapito delle aree agricole ed a tutto guadagno delle aree urbanizzate che in particolare segue il trend classico d'espansione che dal dopoguerra ad oggi ha portato all'attuale dimensionamento della città; il bosco si è conservato, grazie anche alla morfologia delle aree lungo la valle del torrente Lura. Gli spazi non coltivati sono presenti solo in minima parte.

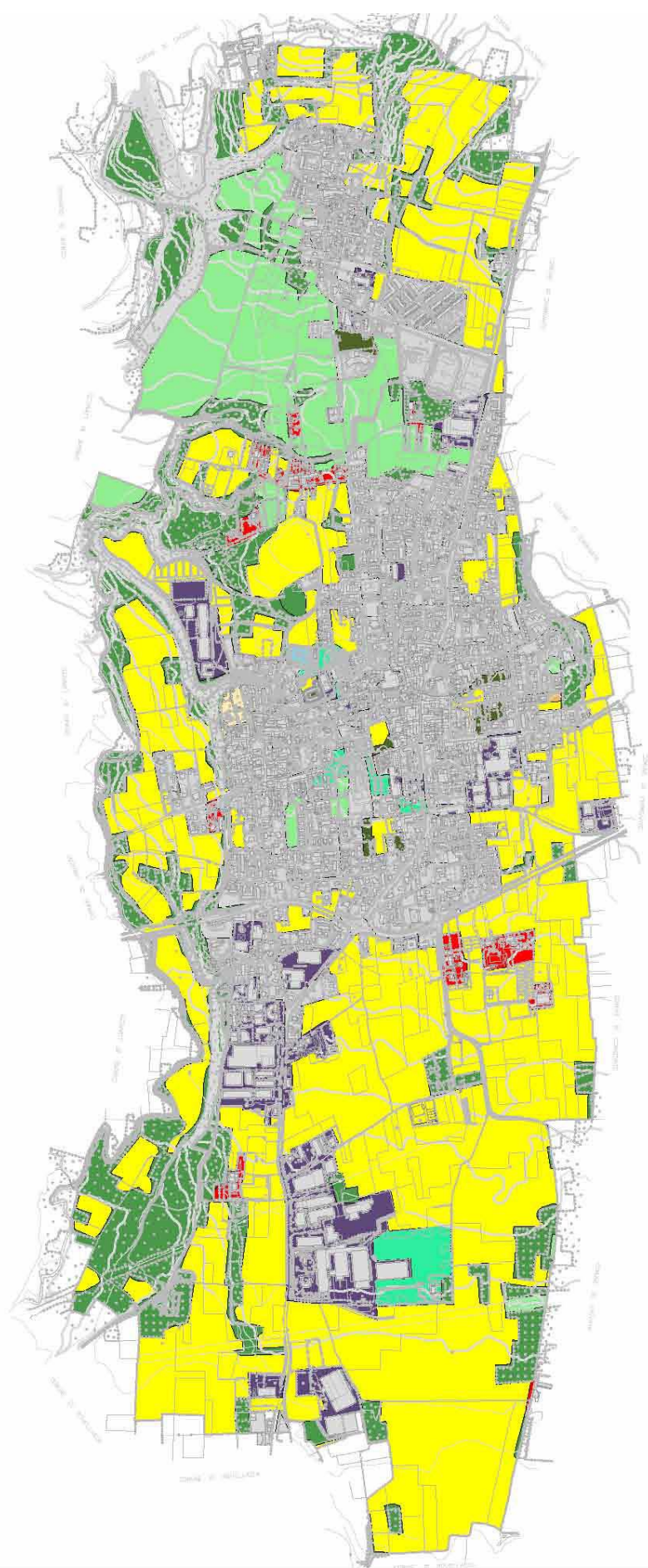
Tabella 1-1– Uso del suolo – fonte DUSAF 2007

Codice Descrizione ettari % totale ettari totale percentuale

1111	tessuto residenziale denso
1112	tessuto residenziale continuo mediame
1121	Tessuto residenziale discontinuo
1122	Tessuto residenziale rado e nucleiforme
1123	Tessuto residenziale sparso
12111	Insedimenti industriali, artigianali, com
12123	Impianti tecnologici
12124	Cimiteri
1221	Reti stradali e spazi accessori
133	Cantieri
1421	Impianti sportivi
1411	Parchi e giardini
11231	Cascine
12112	Insedimenti produttivi agricoli
2111	seminativi semplici
2311	prati permanenti
2312	prati permanenti con alberi e arbusti
1412	Aree verdi incolte
3242	cespuglieti in aree di agricole abbandon
31111	boschi cedui di latifoglie
3121	boschi di conifere
31311	boschi cedui misti
3211	praterie con alberi e arbusti sparsi
3241	cespuglieti
TOTALE	

Più in dettaglio, per quanto riguarda la superficie agricola, questa è suddivisa principalmente in seminativi e prati permanenti, mentre sono assenti le aree a colture “pregiate” (legnose agrarie permanenti e orticolo-floricole);

Delle aree naturali o assimilabili a tali, la stragrande maggioranza è costituita da boschi misti governati a ceduo o assimilabili ai cedui per gestione; non mancano peraltro situazioni di boschi in stato di abbandono che tendono ad evolversi verso forme più naturali.



Uso del suolo
(dusaf 2007)

Tessuto urbanizzato

Insedimenti produttivi

Cascine e insediamenti agricoli

Parchi e giardini

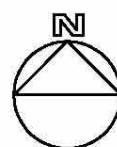
Incolti

Seminativi

Boschi

Prati

Idrografia artificiale



**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE

**All. n° 4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE - artt. 38 e 40 delle
N.d.A. del P.T.C.P.**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

– TABELLE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.

Si allegano le due schede di verifica delle previsioni del Documento di Piano circa l'incremento della superficie urbanizzata.

La sostenibilità insediativa degli Ambiti di trasformazione previsti dalla Variante generale al P.G.T. e di cui al Documento di Piano, è verificata nelle seguenti schede.

VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO e prevista dalla Variante Generale del P.G.T.

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA IN RELAZIONE AL CONSUMO DEL SUOLO NON URBANIZZATO

art.38 delle N.T.A del P.T.C.P di Como

La sostenibilità insediativa è stata calcolata considerando ai fini del calcolo del consumo di suolo:

- a) Gli Ambiti di trasformazione residenziali sono computati al 100% della superficie territoriale;
- b) gli ambiti di trasformazione produttiva sono computati al 20% della superficie territoriale per espansioni in ampliamento di aree produttive esistenti aventi sup. territoriale non inferiore al 50% del nuovo ambito in espansione.

Come risulta dalla seguente tabella di verifica della sostenibilità insediativa del P.G.T.:

SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA in relazione agli AMBITI DI RETE (verifica del Consumo del Suolo non Urbanizzato)	Superficie	Percentuale	Sup. incremento ammesso	Sup. incremento previsto dal PGT
art.38 delle N.T.A del P.T.C.P di Como	mq	%	mq	mq
AMBITI NON DI RETE - P.T.C.P.	2.163.684	34,12 %		
AMBITI NON DI RETE – a seguito di aggiornamento per redazione P.G.T. (2012)	39.938			
TOTALE AMBITI NON DI RETE aggiornati allo stato di fatto	2.203.622	34,75%		
AMBITI DI RETE - P.T.C.P. aggiornati allo stato di fatto	4.137.601	65,25%		
SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE	6.341.223	100,00%		
LIMITE AMMISSIBILE DI ESPANSIONE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA (L.A.E.) per I.C.S. compreso nella classe D (30%-40%)		1,30%		
Incremento Aggiuntivo delle espansioni (I.Ad max 1,00%)		0,70%		
Criteri Premiali – attribuzione punteggio per pianificazione di qualità				

LIMITE AMMISSIBILE DI ESPANSIONE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA (L.A.E.) per I.C.S. compreso nella classe C (30%- 25%) + I.Ad in % per incentivi Criveli Premiali		(1,30%+0,70%=) 2,00 %	44.072,00	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE Totale: 16.425,00 Esterno al TUC: 16.425,00 x 100% della S.F.				16.425,00
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PRODUTTIVA S.E.Pgt computata secondo il criterio comma 6. lettera a) art. 38 delle N.t.a. del PTCP Totale: 18.004 mq Esterno al TUC: 18.004 x 20% =				3.601,00
AMBITO DI TRASFORMAZIONE – PER SERVIZI Totale: Esterno al TUC: 0,00 x 100% della superficie fondiaria				0,00
TOTALE S.A.E. (Superficie ammissibile delle espansioni) – 20.026,00 < 44.072,00		0,91 %		20.026,00

In seguito alla valutazione della sostenibilità per il conseguimento del punteggio necessario per usufruire degli incentivi previsti dal Meccanismo premiale di cui agli artt n°. 39 e 40 delle N.T.A. del P.T.C.P. di Como.

Il comune di Bregnano ha ottenuto il seguente punteggio con la possibilità di scegliere una delle seguenti opzioni:

- 1 - accedere ad un ulteriore incremento della Superficie ammissibile di espansione (I.Ad.) pari allo 0,70% dell'ambito non di rete.**
- 2 - utilizzare l'incremento di punteggio nelle graduatorie dei bandi provinciali per il finanziamento di opere e interventi (I.Pt.) pari al 17,77%.**

Per una migliore comprensione dei presenti calcoli vedere gli allegati 1) Tessuto Urbano Consolidato, 2a) Ambiti di Trasformazione esterni al T.U.C. e 2b) Ambiti di Trasformazione interni al T.U.C., allegati qui di seguito.

Si allega anche la scheda per la valutazione della sostenibilità compilata per verificare il conseguimento del punteggio necessario per usufruire degli incentivi previsti dal Meccanismo premiale di cui agli artt n°. 39 e 40 delle N.T.A. del P.T.C.P. di Como.

Provincia di Como

Criteri Premiali

PTCP

SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA**Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)**

N°	Voce	Punteggio
1	ISI 1 - Indice di tutela del territorio <i>Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.</i>	Punteggio Punteggi attribuibili: da 4,0 a 15
	$ISI1 \quad (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} \times 100 \geq 15\%$	A.Tu. (Km ²) 2.000.000 S.T. (Km ²) 6.230.000 ↓ ISI 1 = 32,10% → Punteggi: 15,0
	NOTE: ► Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio. ► Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito. ► Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito	
2	ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato <i>Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%</i>	Punteggi attribuibili: da 6,0 a 30
	$ISI2 \quad (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} \times 100 \geq 10\%$	A.U.T. (mq) 162.640 S.E.Pgt (mq) 224.405 ↓ ISI 2 = 72,48% → Punteggi: 30,0
	NOTE: ► Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio ► Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito. ► Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito.	
3	ISI 3 - Indice di compattezza <i>Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.</i>	Punteggi attribuibili: da 5,0 a 20
	$ISI3 \quad (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} \times 100 \geq 40\%$	$\sum P.U. (m)$ 1.730 $\sum P.A.E. (m)$ 3.275 ↓ ISI 3 = 52,82% → Punteggi: 8,2
	NOTE: ► Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio ► Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.	

Provincia di Como

Criteri Premiali

PTCP

N° Voce	Punteggio		
4			
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	Punti attribuibili:	da 4,0	a 15
<i>Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.</i>			
► In aree di <u>espansione</u> a prevalente destinazione residenziale			
$ISI\ 4a\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 40\ %$	$\sum S.N.C.P. (mq)$	8.664	
	$\sum S.F. (mq)$	21.660	
		↓	
	ISI 4a =	40,00%	→ Punti: 0,39
► In aree di <u>espansione</u> produttive e/o commerciali			
$ISI\ 4b\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 15\ %$	$\sum S.N.C.P. (mq)$	6.016	
	$\sum S.F. (mq)$	40.105	
		↓	
	ISI 4b =	15,00%	→ Punti: 0,71
► In aree di <u>trasformazione</u> a prevalente destinazione residenziale			
$ISI\ 4c\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 30\ %$	$\sum S.N.C.P. (mq)$	10.008	
	$\sum S.F. (mq)$	33.360	
		↓	
	ISI 4c =	30,00%	→ Punti: 0,59
► In aree di <u>trasformazione</u> produttive e/o commerciali			
$ISI\ 4d\ (\%) = \frac{\sum S.N.C.P.}{\sum S.F.} \times 100 \geq 10\ %$	$\sum S.N.C.P. (mq)$	12.928	
	$\sum S.F. (mq)$	129.280	
		↓	
	ISI 4d =	10,00%	→ Punti: 2,30
Valore complessivo per ISI 4 =			Punti: 4,0

NOTE:

- Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.
- Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito
- Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito
- I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree

Provincia di Como

Criteri Premiali

PTCP

N°	Voce	Punteggio
5	ISI 5 - Indice di accessibilità locale <i>Esprime il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP. In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.</i>	Punti attribuibili: da 5,5 a 10
	Indice di Accessibilità Locale:	Parziale o Completa Buona
	ISI 5 =	Buona → Punt: 8,0

6	ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche <i>Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.</i>	Punti attribuibili: da 5,0 a 10
	Dotazione reti tecnologiche comunali:	Parziale o Completa Parziale
	ISI 6 =	Parziale → Punt: 5,0

NOTE:

- Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	15,0
ISI 2 - Indice di riutilizzo del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	8,2
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli	4,0
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	8,0
ISI 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche	5,0
↓	
TOTALE Punteggio Criteri Premiali	70,2

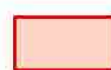
$I.Ad. \% = P \times \frac{1}{100} =$	0,70%	←
$I.Pt. \% = P \times \frac{25}{100} =$	17,55%	←

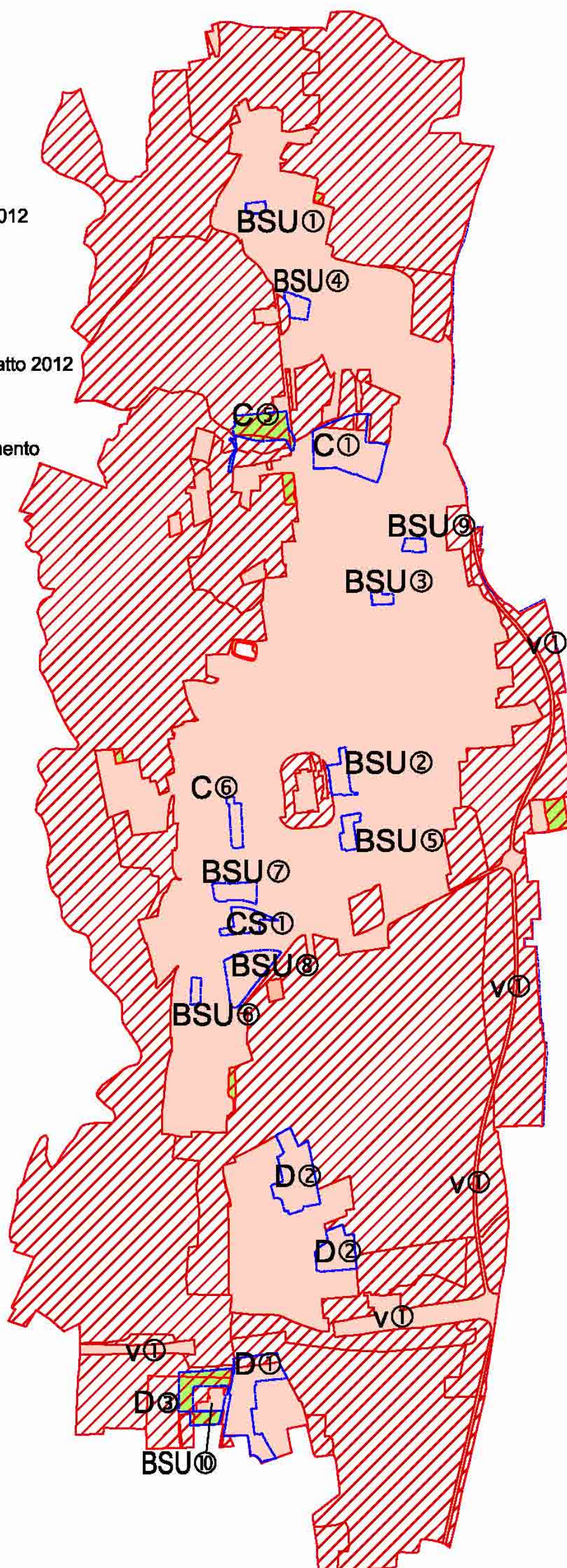
AMBITI DI TRASFORMAZIONE E AMBITI DI RETE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Allegato a) Rete ecologica provinciale

-  **Ambiti di Rete** shape del P.T.C.P.
(4.177.538 mq)
- Ambiti di Rete** aggiornati allo stato di fatto 2012
(4.137.601 mq)

Allegato a) Rete ecologica provinciale

-  **Ambiti non di Rete** aggiornati allo stato di fatto 2012
(2.203.622 mq)
-  **Ambiti di Trasformazione e ambiti di completamento**
INTERNI AGLI AMBITI DI RETE



**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n° 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO

INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE

All. n° 5 - PARERE MOTIVATO 2^ e 3^ Conferenza di V.A.S.

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**N°
IL
N°
N°**

**DEL

DEL
DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

PREMESSA

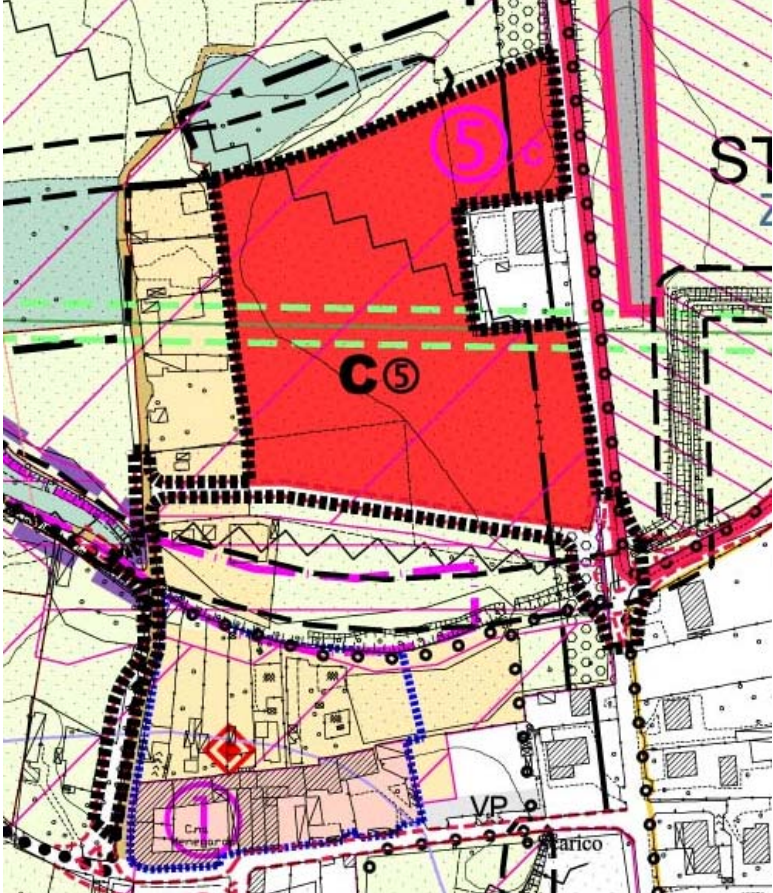
Si allegano gli estratti dell'Azzonamento degli Ambiti di Trasformazione C⁵ e D³ assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica nel corso della 2^a Conferenza e l'Azzonamento degli stessi Ambiti modificato in attuazione del Parere Motivato della 3^a Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Si certifica che tali modifiche sono state recepite anche nella normativa del Documento di Piano.

- C5 - Intervento di Via Kennedy – nuova strada di P.G.T.

2 Conferenza di V.A.S.

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Zona	Superficie (mq)
C5 (SF)	18.050,00 mq
Viabilità	3.300,00 mq
Totale	21.350,00 mq

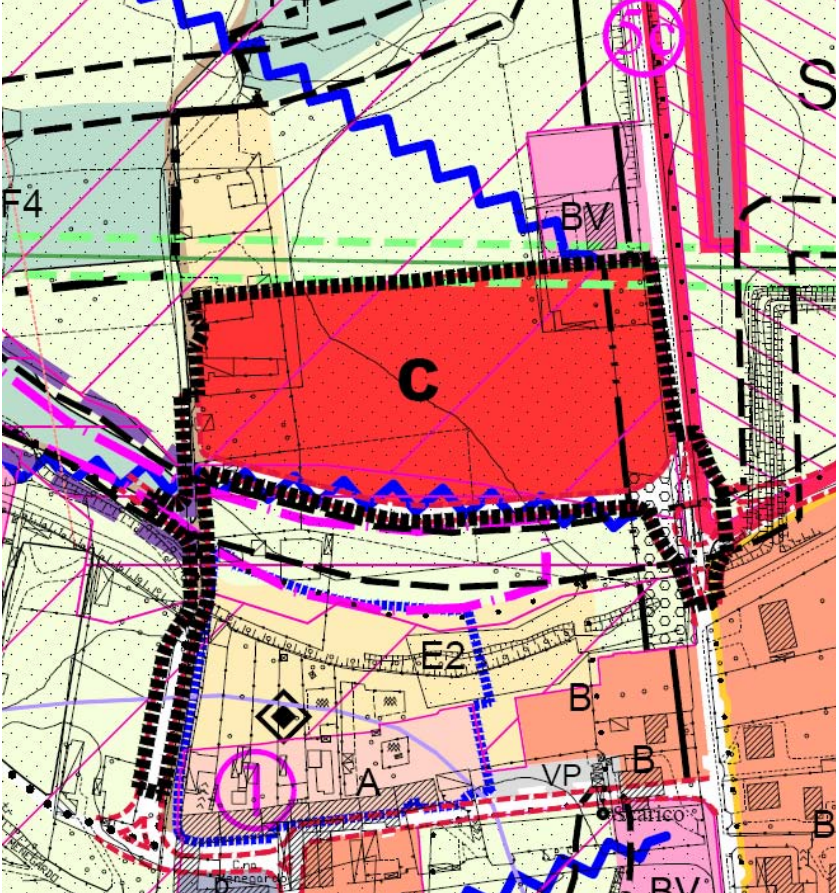
Art.27-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C5 - Intervento di Via Kennedy – nuova strada di P.G.T.

- C5 - Intervento di Via Kennedy – nuova strada di P.G.T.

Modificato a seguito del parere motivato

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Zona	Superficie (mq)
C5 (SF)	13.077,00 mq
Viabilità	3.348,00 mq
Totale	16.425,00 mq

Art.27-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C5 - Intervento di Via Kennedy – nuova strada di P.G.T.

Art. 28 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C5

n°4 - Quartieri Giardino

n°5c - Percorso ciclopedonale di viale Kennedy

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

It Indice di pertinenza di 0,25 mc/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità

It E' obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza da 0,25 fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mc/mq

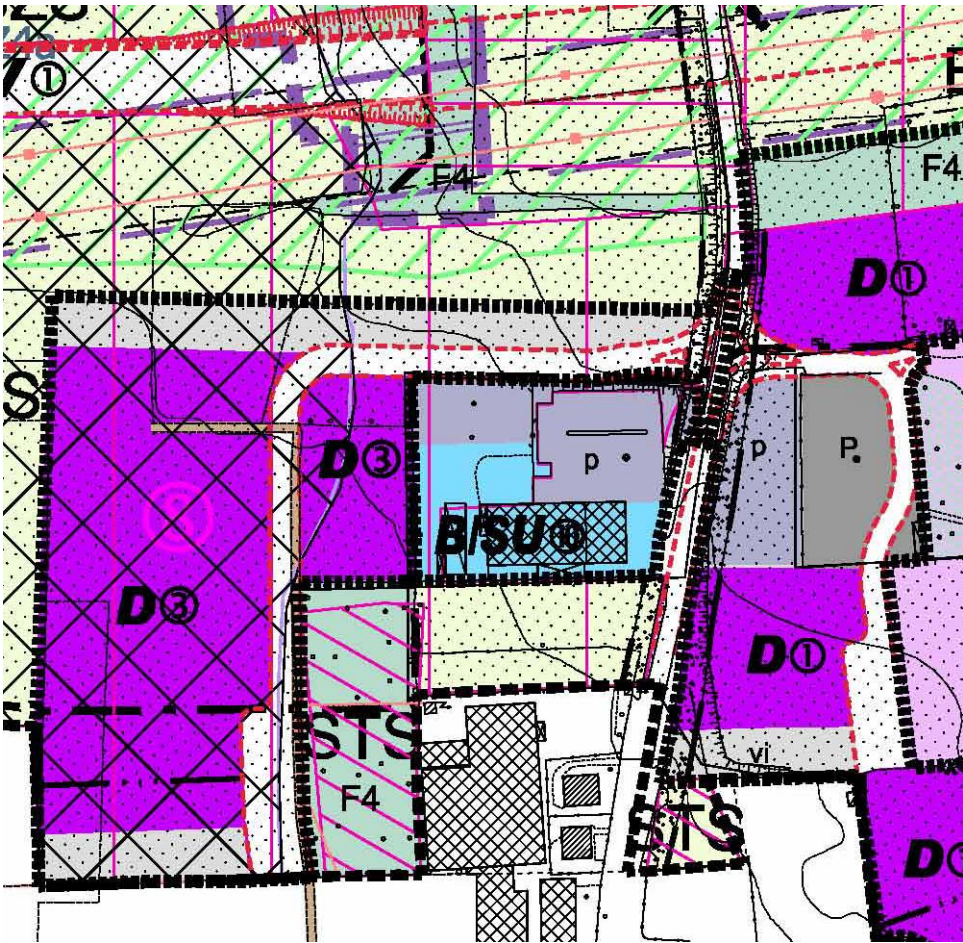
Art. 31 Indici urbanistici

- C5
- IF = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 delle N.T.A.
 - H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
 - SI = 40%
 - Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.

- D③ - Intervento lungo la S.P. n°31 (della Pioda)

2 Conferenza di V.A.S.

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Zona	Superficie (mq)
D③ (SF)	22.224,00 mq
Standard	4.462,00 mq
Viabilità	5.761,00 mq
Totale	32.447,00 mq

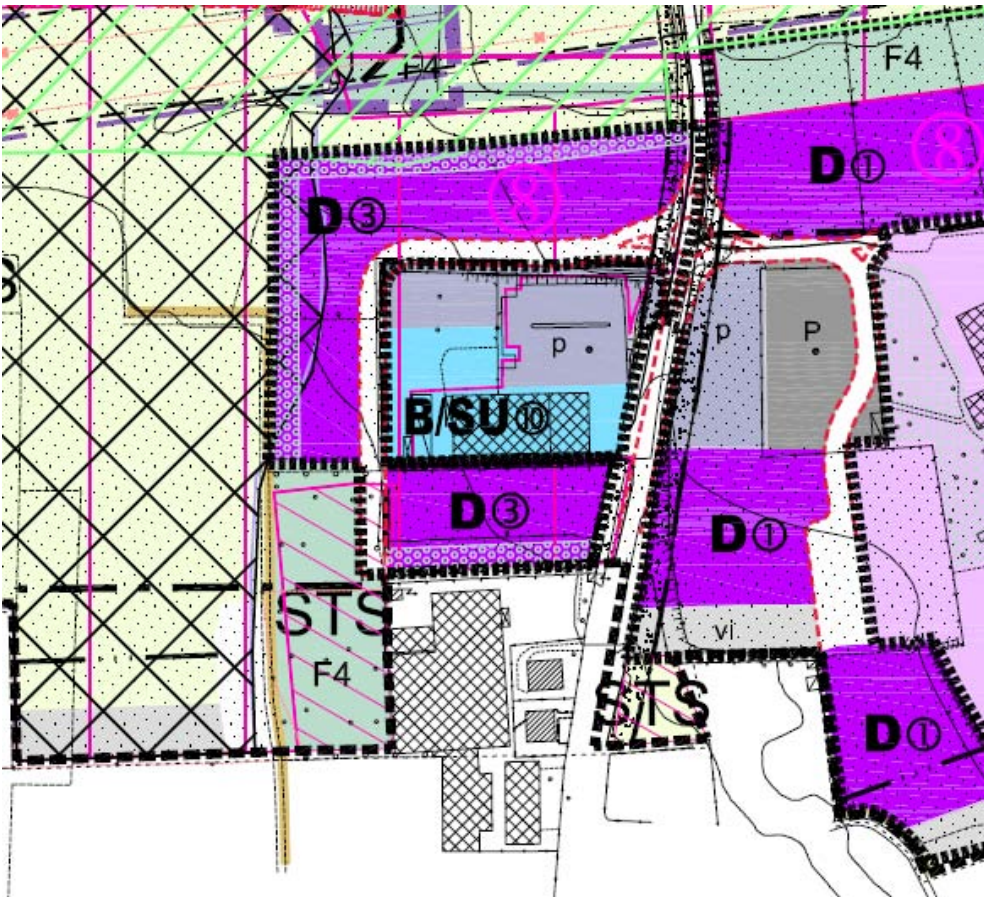
Art.27-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

D③ - Intervento lungo la S.P. n°31 (della Pioda)

- D③ - Intervento lungo la S.P. n°31 (della Pioda)

Modificato a seguito del parere motivato

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Zona	Superficie (mq)
D③ (SF)	13.642,00 mq
Standard	
Viabilità	3.319,00 mq
Totale	16.661,00 mq

Art.27-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

D③ - Intervento lungo la S.P. n°31 (della Pioda)

Art. 28 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione D③
n°8 - Parco Tecnologico

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

UT S.I.p. di pertinenza di 0,50 mq/mq e sulla base di una S.I.p. aggiuntiva di cui all'art. 30

Art. 30 Indici di fabbricabilità

UT E' possibile l'incremento dell'indice di pertinenza UT di 0,50 mq/mq fino ad un indice massimo di progetto di 1,00 mq/mq e fino ad un indice minimo di 0,75 mq/mq

Art. 31 Indici urbanistici

D③ UT = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 delle N.T.A.
H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b.
SI = permeabilità del suolo = 15%