



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 1 – D – DOCUMENTO DI PIANO (2014-2024)

INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE
CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

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

All. n.° 6 - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI DEL D.d.P.,

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

controdedotto aprile 2014

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 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) e PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)	pag.	53	21
b - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) - estratti grafici	pag.	65	--
	pag.	67	--
c - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) - P.G.T. BREGNANO - DOCUMENTO STRATEGICO REGIONALE –P.G.T. DI BREGNANO	pag.	84	--
	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

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.

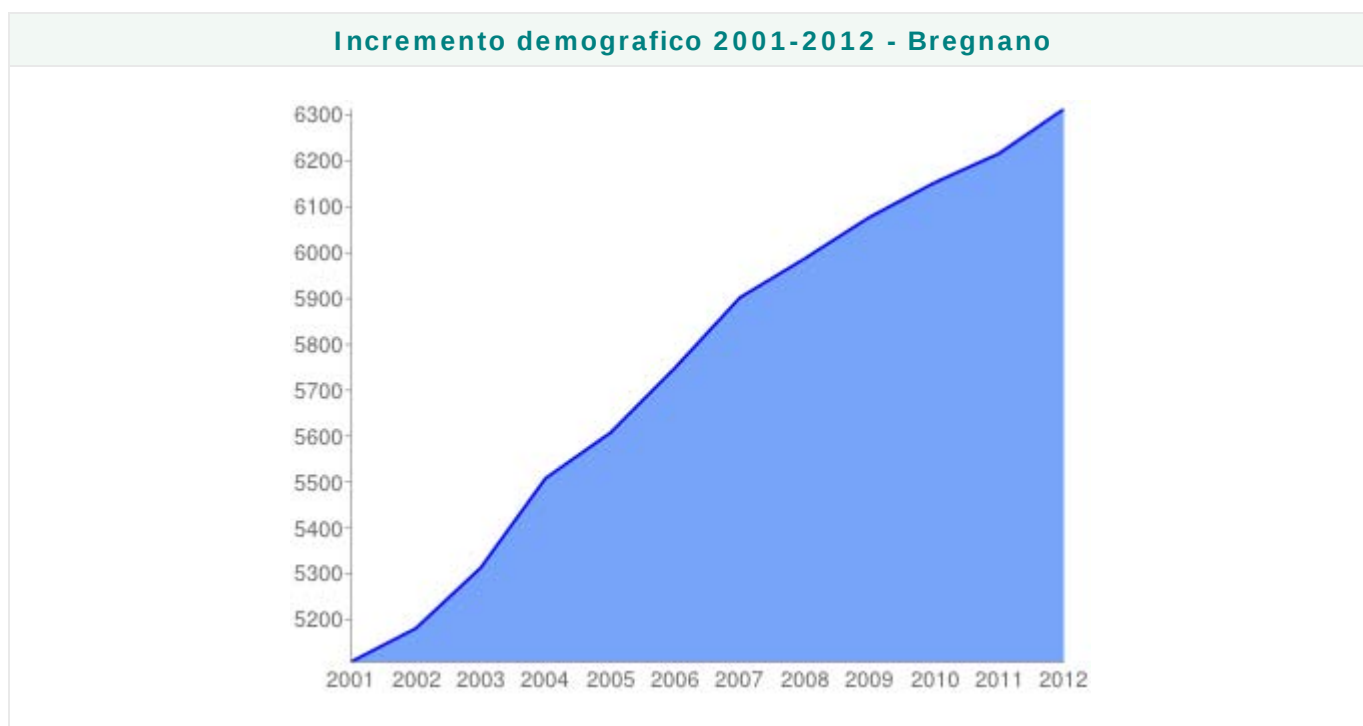
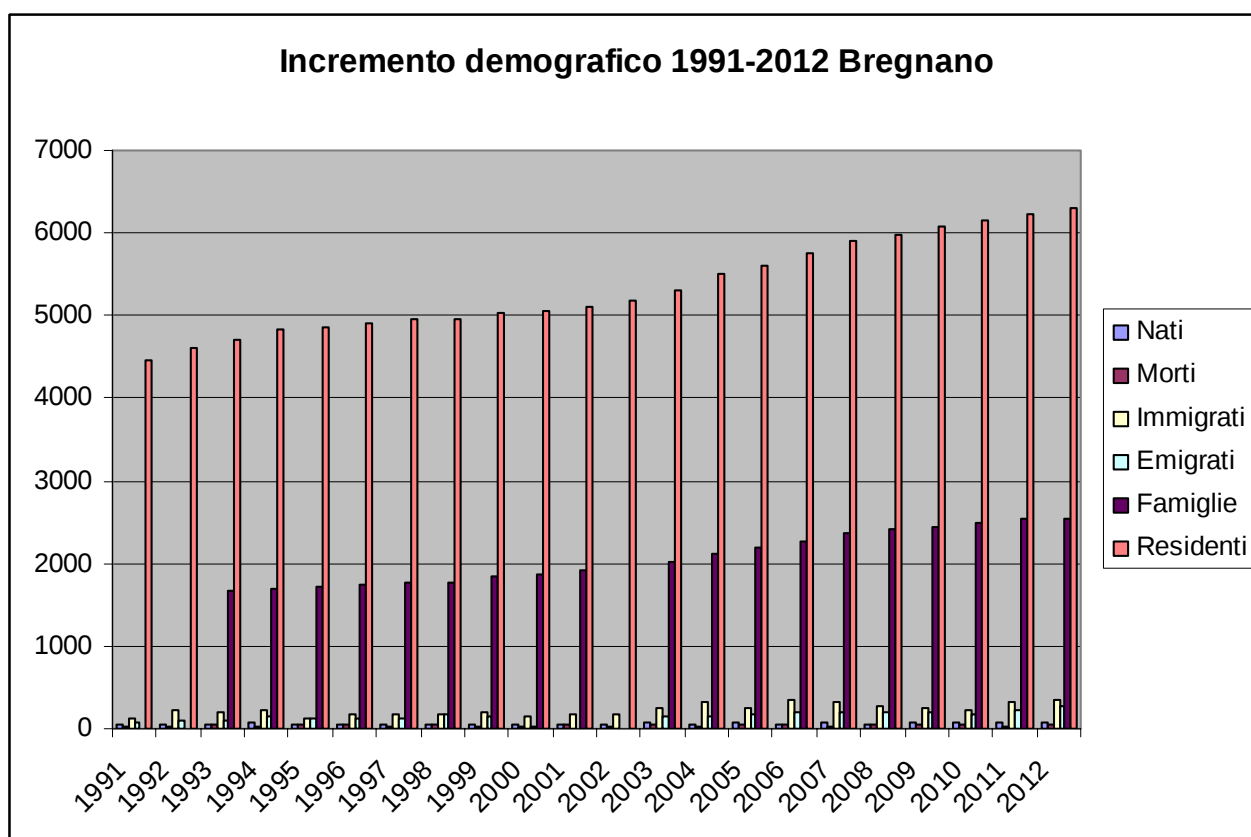
L'indice di ricambio (rapp.% popolazione 60-64 anni/pop. compresa tra 15-19 anni) nel 2011 e' di 114,5 contro il 145,6 della Regione Lombardia: più elevato risulta questo valore, minore e' la quota dei giovani che entra nell'età produttiva attiva.

- POPOLAZIONE

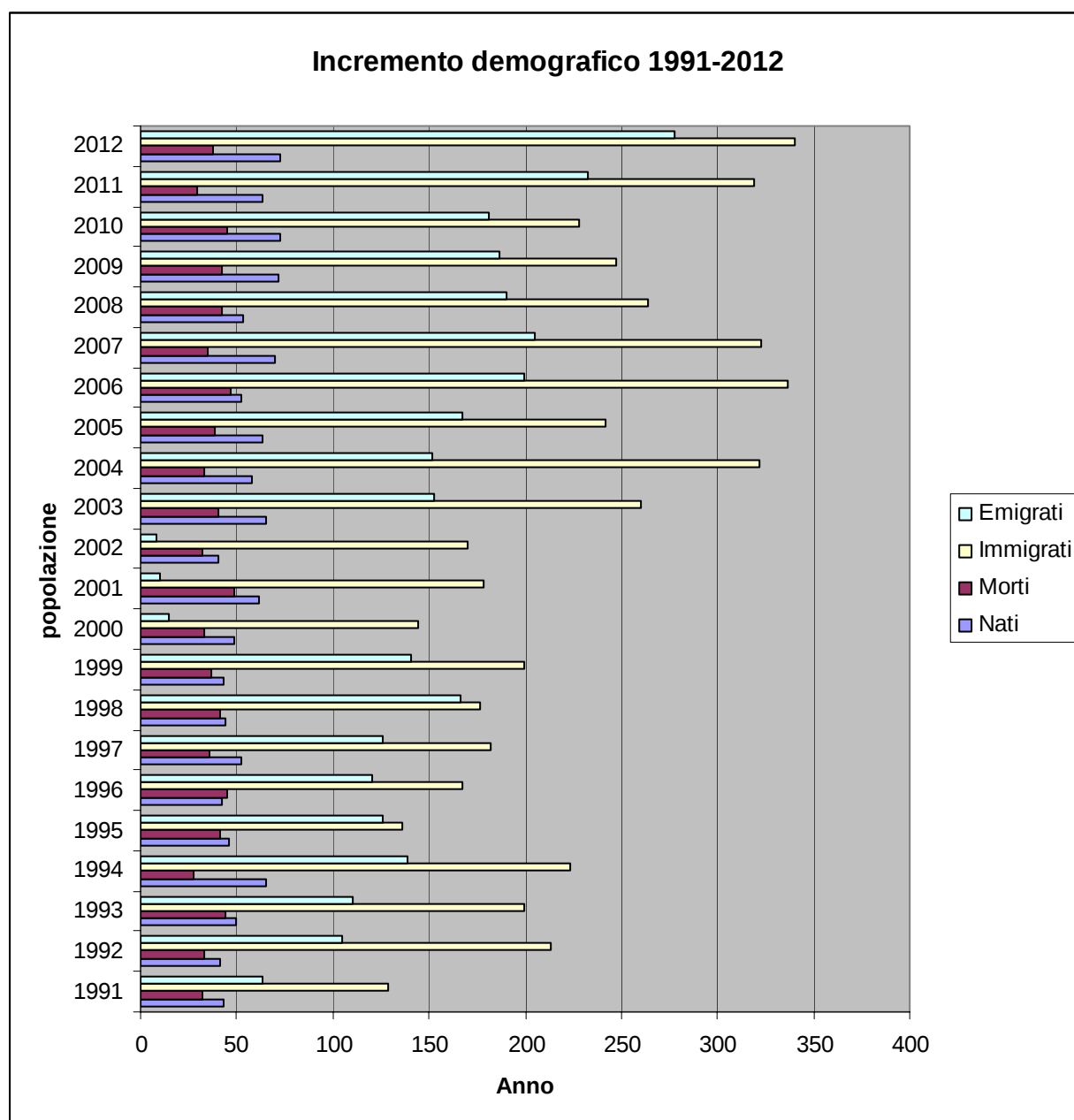
Al fine di promuovere una corretta verifica dell'offerta di aree ed attrezzature pubbliche e di interesse generale, occorre innanzitutto assumere i necessari riferimenti demografici, sia quelli di valore assoluto sia quelli di tendenza, così come risultano dall'andamento demografico illustrato dalla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



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		1,68		0,56	
Provincia di Como	511.425	821.354	522.147	967.839	537.500	1.031.244	0,62		1,8	
Provincia di Lecco	295.948		570.889		311.452		1,83		0,51	
Brianza Centrale	-		471.181		348.256				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	
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.i.p.	Industriali	Industriali	Servizi	Parcheggi
	Esistente	//	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					
Totale 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.i.p. esistente pari alla S.i.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.

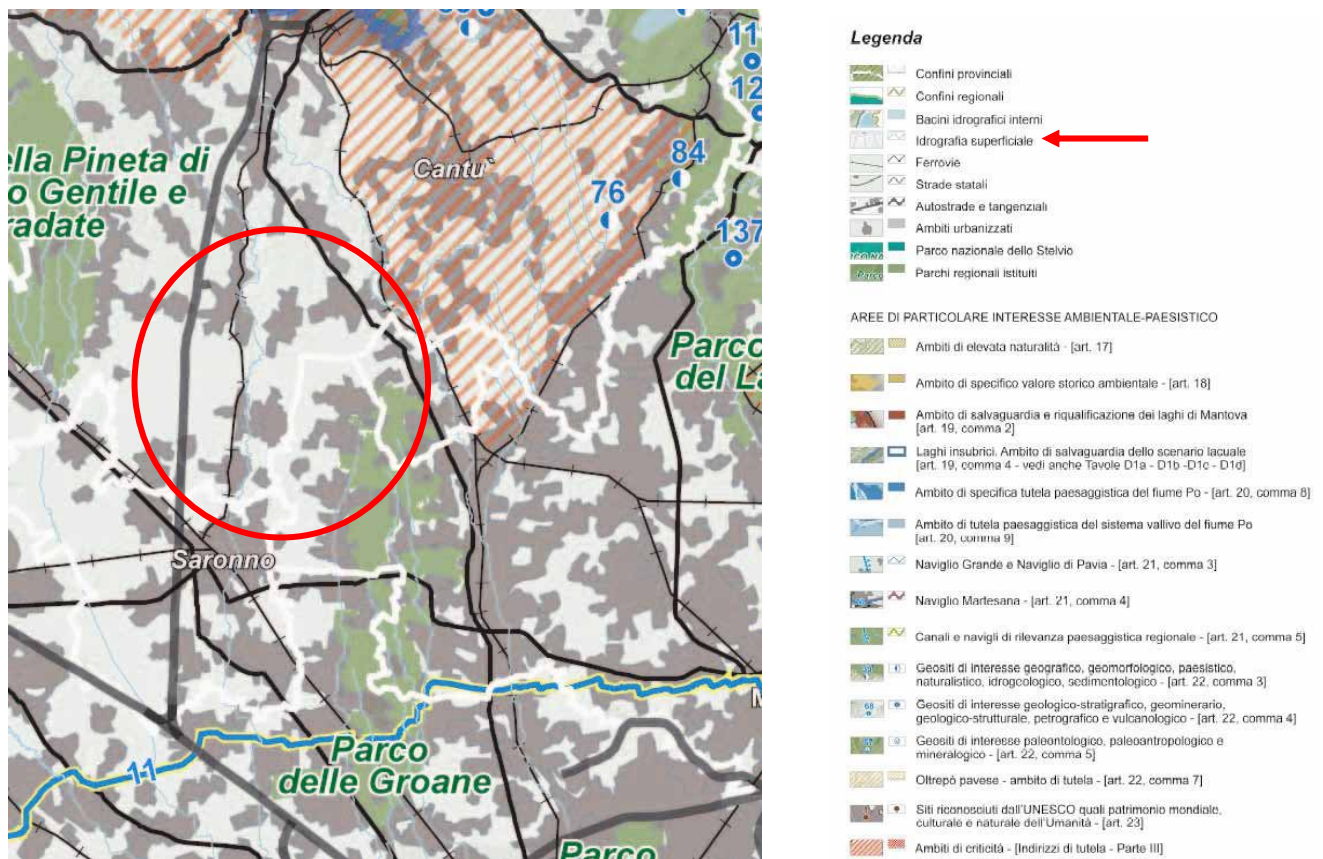
Si riportano gli estratti le tavole di interesse per il territorio del comune di **Bregnano** e si rimanda al documento stesso per approfondimenti.

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

INDIVIDUAZIONE DELLE ISTANZE



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 Puginate

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 Puginate 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	374.827,15 x 10%	Azzonamento	= mq. 37.994,04	37.482,72
mq. 533,33 previsti all'art. 47 delle N.T.A.			= mq. 533,33	
Totale			= mq. 38.527,37	38.016,05

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. 1.200,00
Totale		= mq. 28.222,67

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. 29.222,67
	=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.f.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		//			//	-4.355,40	2.177,70	5.879,79				
3	1.219,44			884,26	884,26		932,88	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		2.118,00		2.119,00		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		2.007,00	400,00										1.636,28	818,14	2.208,98				
12				813,01	813,01		1.078,00	400,00																
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				//	//		4.753,00	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				1.093,00	1.093,00																			
25				2.618,00	2.618,00																			
26				1.080,00	1.080,00																			
27																								
28																								
29																								
30																								
31																								
32																								
33																								
34																								
35																								
36																								
37																								
38																								
39																								
40																								
TOTALE PARZIALE	47.566,55			32.624,29	32.624,29		32.038,49	15.538,95			45.160,00	3.821,00	33.634,00	56.575,00	21.270,50	15.597,70	7.790,00	21.057,00	mc. Previsti					
TOTALE VOLUMETRIA AREE DI COMPLETAMENTO LIBERE nel Tessuto Urbano Consolidato							+ 99.550,79 (A,B,BV,BC)													mc	2019	2024	2019	2024
TOTALE VOLUMETRIA AMBITI DI TRASFORMAZIONE							+ 42.327,50 (C,B/SU) =			141.878,29														
							141.878,29			meno 23.438,29 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	
																						576,00	411,00	
																			59.220,00	67.220,00				
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2024			118.440 + 16.000		= 134.440 mc														8.000,00	59.220,00				
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2024			6.313 + 987		= 7.300 ab.														8.000,00	67.220,00				
																	67.220,00	134.440,00	6.889,00	7.300,00				
± 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

CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

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

All. n.° 6 - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI DEL D.d.P.,

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

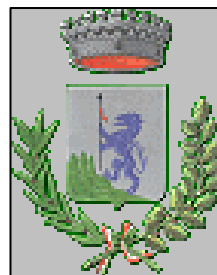
N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

ottobre 2013

controdedotto aprile 2014

**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°
IL
N°
N°**

**DEL
DEL
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, Puginat 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 Puginat 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

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

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

All. 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

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 rifunionalizzazione.

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

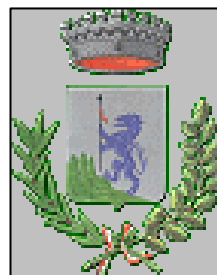
3.3 ENTI E ASSOCIAZIONI

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

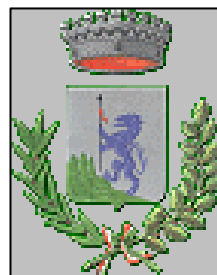
positivamente esperito qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.

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 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 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 Puginate 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

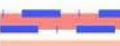
La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- 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 - Insediamenti con case isolate	2.3.6 Nuclei sparsi di rilevanza storica	
2.3.7 - Insediamenti con case a schiera	2.3.7 Urbanizzato	
2.3.8 - Insediamenti con case a corte	2.3.8 Centri storici, complessi rurali	
2.4.1 - Tipi a schiera		
2.4.2 - Tipo a corte		
2.4.5 - Edifici mono-familiari e isolati	2.4.6 Edifici per il terziario amministrativo - Chiese, scuole, ecc..	
2.4.6 - Tipi specialistici e di uso pubblico	2.4.7 Insediamenti produttivi preindustriali	
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 corrutibili. 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 briantee 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 sopravvivono, 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 temperare le esigenze di tutela ambientale con le nuove necessità trasformatrici 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 paleoalvei, 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 zone 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'individuazione 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 Insedimenti 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 - nè 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. Insediamenti 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

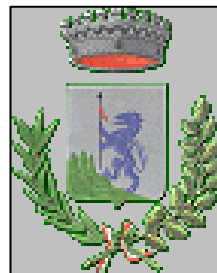
sono riferibili alle seguenti categorie strutturali: a)viabilità su strada o sterrato, sia carrabile che pedonale; b)viabilità su ferro (ferrovie, tranvie, funicolari ecc.); c)vie d'acqua (laghi, fiumi, navigli e canali). IDENTIFICAZIONE Viabilità storica Costituiscono beni storici (ed identificano in 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 - Azzonamento 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 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.

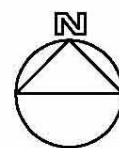
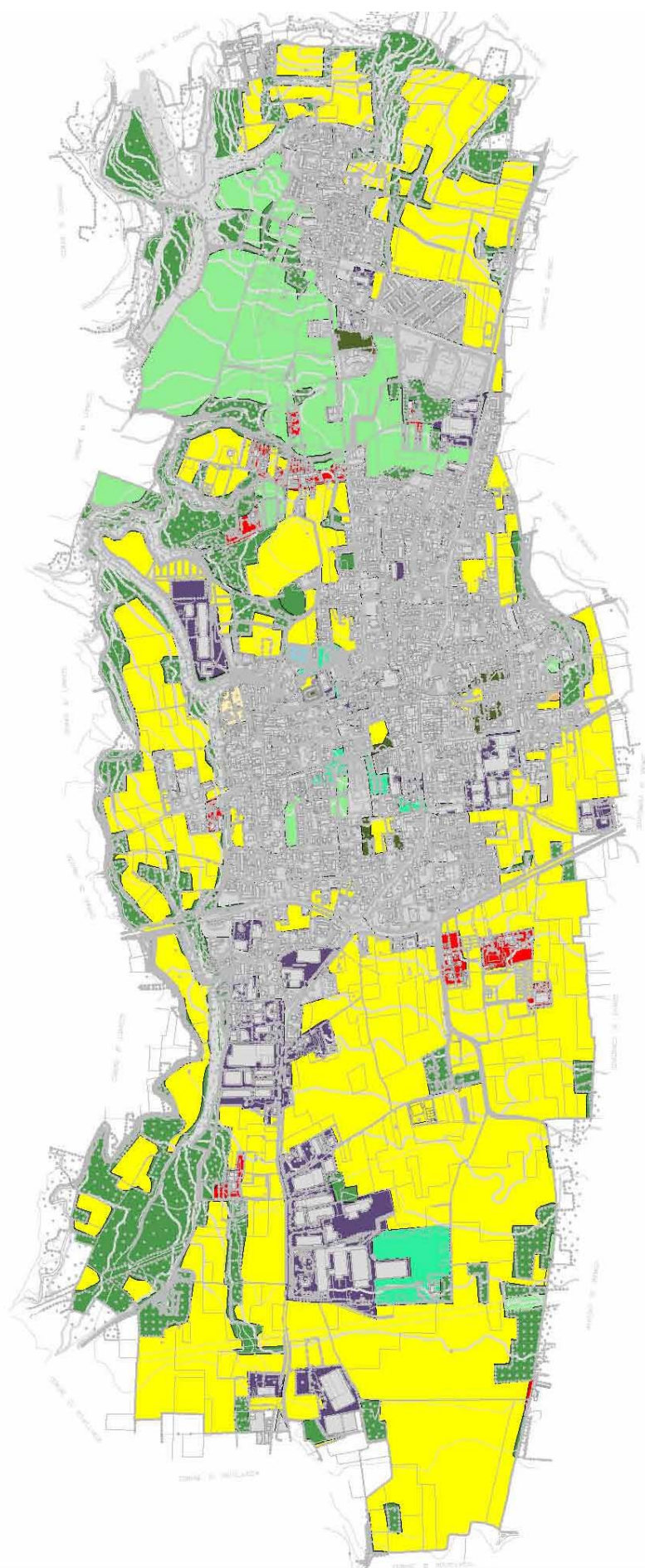
Tabella 1-1– Uso del suolo – fonte DUSAF 2007

Codice Descrizione ettari % totale ettari totale percentuale

1111	tessuto residenziale denso
1112	tessuto residenziale continuo mediamente
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.



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.**

CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°
IL
N°
N°

DEL

DEL
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%) Ambito Territoriale – Brughiera Comasca		1,30 1,70%		
Incremento Addizionale 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		(1,370%+0,70%=) 2,00 2,40%	44.072,00 52.887,00	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE Totale: 169.425,00 Esterno al TUC: 169.425,00 x 100% della S.F.				169.425,00
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 – (3.638+1.440=) 12.926 mq Esterno al TUC: 18.004 12.926 x 20% =				3.601,00 2.585,00
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 22.010 < 52.887,00		0,91 %		20.026,00 22.010,00

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
	$ISI1 (\%) = \frac{A.Tu.}{S.T.} \times 100 \geq 15\%$	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>	Punteggio Punteggi attribuibili: da 6,0 a 30
	$ISI2 (\%) = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} \times 100 \geq 10\%$	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>	Punteggio Punteggi attribuibili: da 5,0 a 20
	$ISI3 (\%) = \frac{\sum P.U.}{\sum P.A.E.} \times 100 \geq 40\%$	$\sum P.U. (m)$ 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

 → Punti:

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

 → Punti:

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

$$I.Ad. \% = P \times \frac{1}{25} = 0,70\%$$

$$I.Pt. \% = P \times \frac{25}{140} = 17,55\%$$

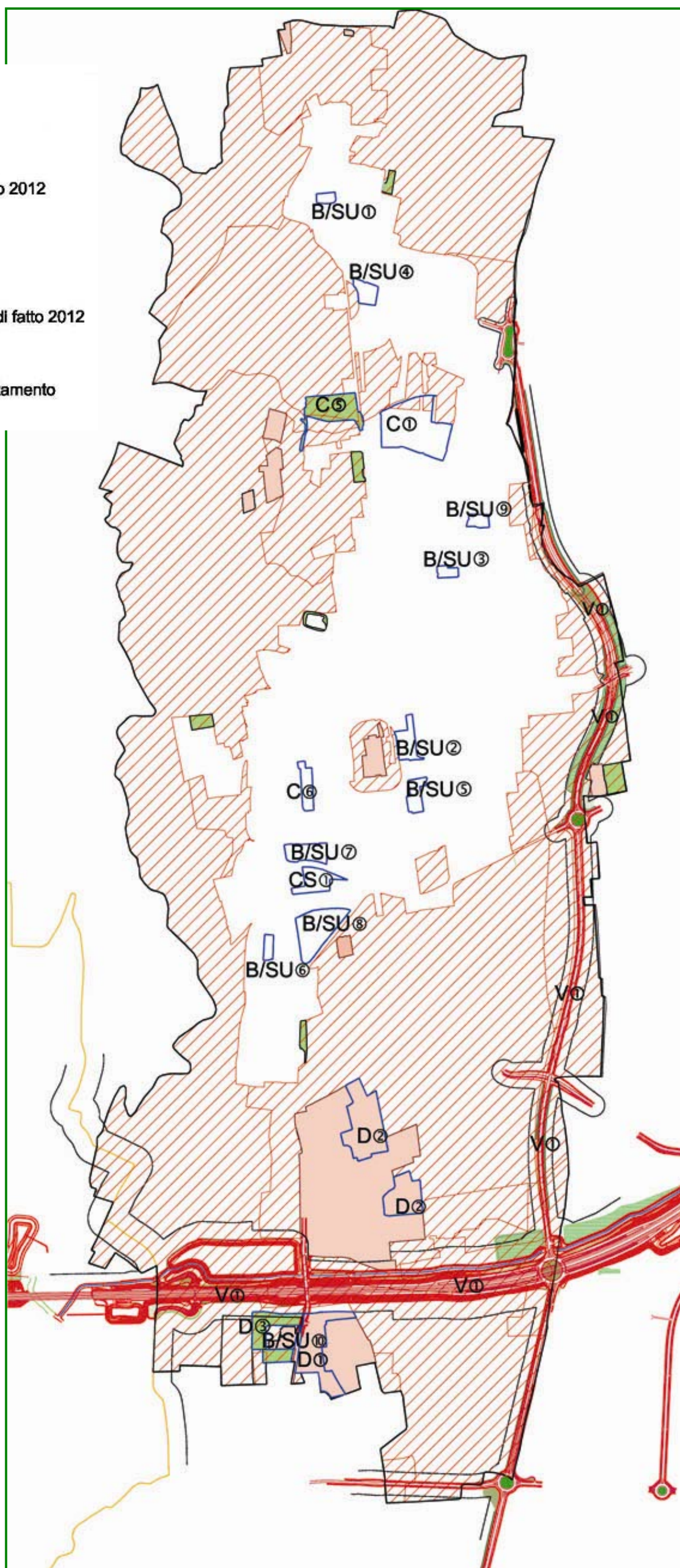
AMBITI DI TRASFORMAZIONE E AMBITI DI RETE DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Allegato a) Rete ecologica provinciale

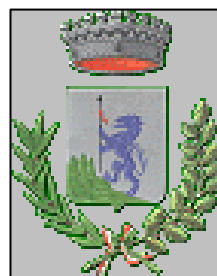
-  Ambiti di Rete shape del P.T.C.P.
(4.177.538 mq)
- Ambiti di Rete aggiornati allo stato di fatto 2012
(4.137.601 mq)

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

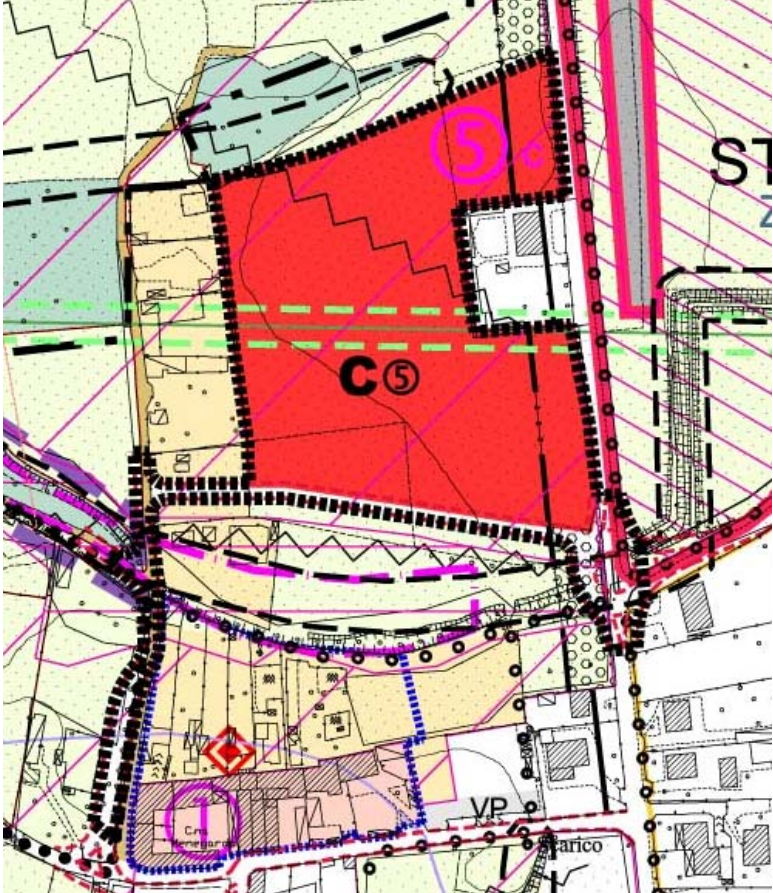
Si allegano gli estratti dell'Azzonamento degli Ambiti di Trasformazione C⁵ e D³ assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica nel corso della 2^a Conferenza e l'Azzonamento degli stessi Ambiti modificato in attuazione del Parere Motivato della 3^a Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

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

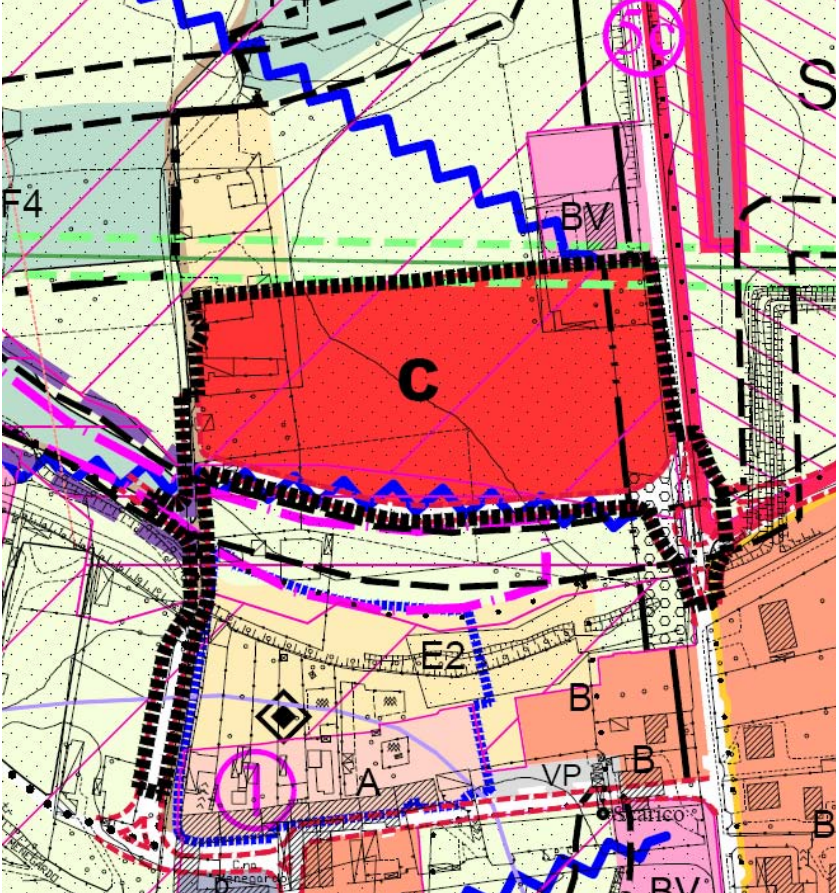
Art.27-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

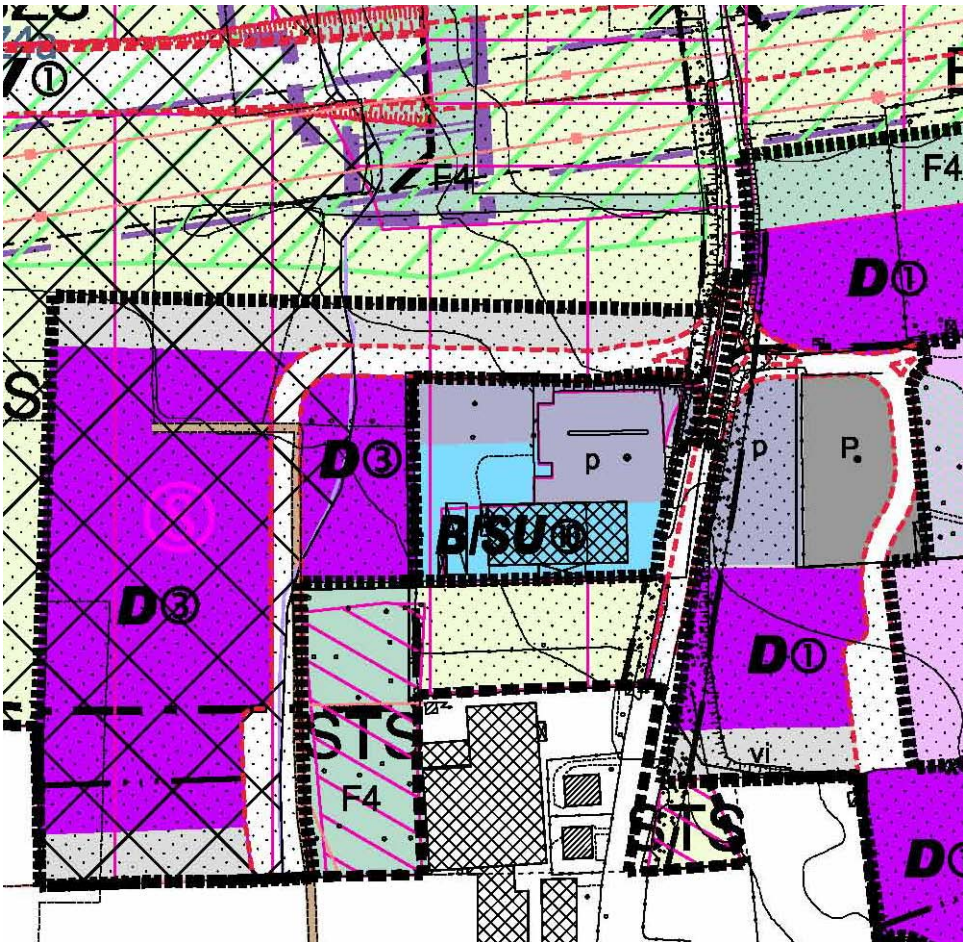
Art. 31 Indici urbanistici

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

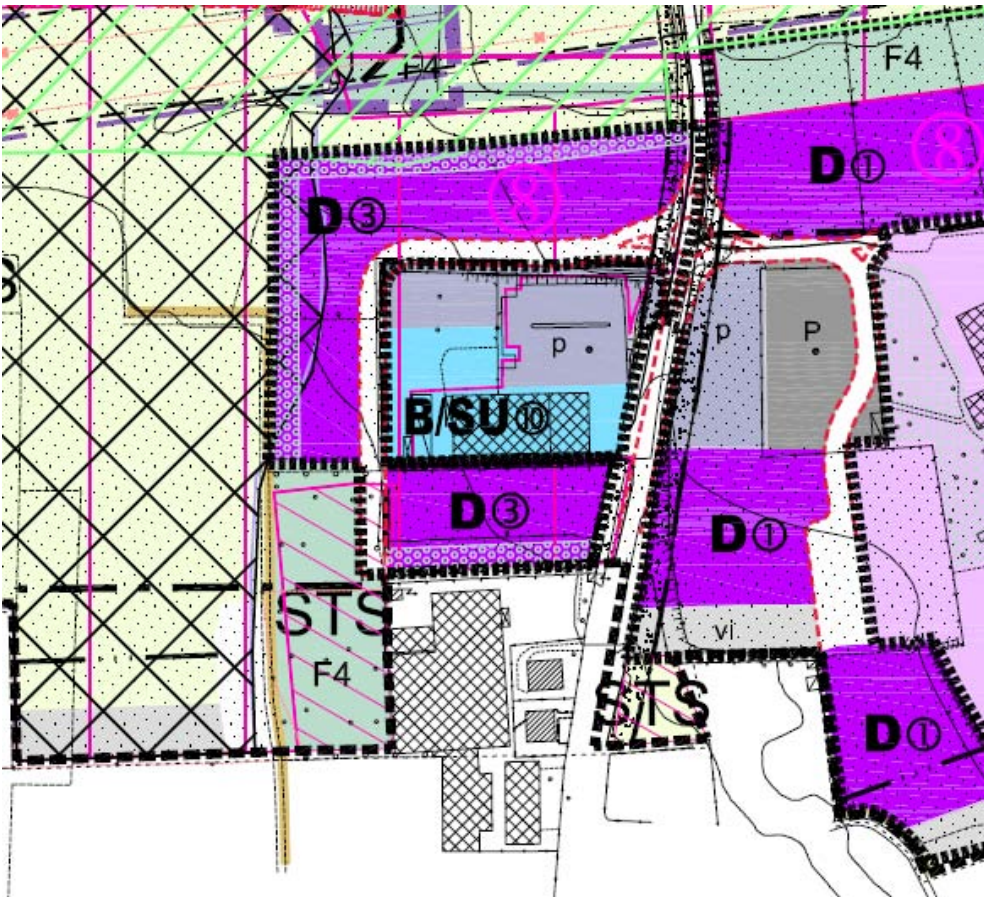
Art.27-AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

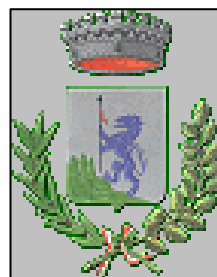
Art. 30 Indici di fabbricabilità

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%

**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.° 6 - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI DEL D.d.P.

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

**N°
IL
N°
N°**

**DEL

DEL
DEL**

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

PREMESSA

Benché trattasi di una Variante generale al P.G.T. vigente, vengono di seguito evidenziate le principali varianti del Documento di Piano adottate sia dalle N.T.A. che dalle Previsioni di Piano.

Resta inteso che di conseguenza la Variante Generale propone varianti a tutti gli elaborati ad essi correlati e quindi anche al Piano dei Servizi, sulla base di un innalzamento del limite di validità del Documento di Piano (dal 2014 al 2019) e quindi del limite temporale di riferimento per il P.G.T. (dal 2019 al 2024).

La Variante Generale per giurisprudenza consolidata corrisponde di fatto ad un nuovo P.G.T. e quindi in particolare ad un nuovo Documento di Piano che se approvato definitivamente, sostituirà a tutti gli effetti il Documento di Piano vigente, inglobandolo ed aggiornandolo/modificandolo.

Ciò significa che la Variante Generale una volta adottata potrà essere osservata per tutti i suoi aspetti normativi e previsionali e controdedotta in risposta alle osservazioni ed in salvaguardia della Valutazione di congruità di Provincia e Regione.

Elenco degli elaborati del P.G.T.

Vengono di seguito elencati gli elaborati costituenti il Documento di Piano del P.G.T., con evidenziati in rosso gli elaborati interessati da varianti o elaborati nuovi.

Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- **A - STATO DI FATTO**
 - All. A - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto scala 1:5000
 - All. B - P.G.T. vigente e Individuazione delle Istanze scala 1:5000
 - All. C - Urbanizzazioni esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo) scala 1:3000
- **B - PROGETTO**
 - Tav. 1a - Previsioni di Piano scala 1:3000
 - Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche delle previsioni del Piano scala 1:10000
 - Tav. 1b - Legenda Azzonamento P.G.T.
 - All. n° 1 - Corografia - Inquadramento territoriale scala 1:10000
 - All. n° 2 - Viabilità scala 1:5000
 - All. n° 3 - Sistema Distributivo Commerciale scala 1:3000
 - All. n° 4 - Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011) della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale scala 1:4000
- **C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del D.d.P.**
 - Art. 28.1 - ALLEGATI
 - All. n° 2a1 - Fondo mappe Carlo VI 1721 – Centro storico, nuclei sparsi e territorio agricolo
 - All. n° 2b1 - Catasto Lombardo Veneto 1856/57 più rettifiche – Centro storico e nuclei sparsi
 - All. n° 2c1 - Cessato Catasto 1897
 - All. n° 2a2.1 - Stato di conservazione degli edifici - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
 - All. n° 2b2.1 - Altezza degli edifici - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
 - All. n° 2c2.1 - Destinazione d'uso degli edifici - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
 - All. n° 2d2.1 - Epoca di costruzione - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
 - All. n° 2e2.1 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
 - All. n° 2f2.1 - Modalità d'intervento - S. Michele e S. Giorgio scala 1: 500
 - All. n° 2g2.1 - Sistema connettivo degli spazi aperti - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
 - All. n° 2a2.2 - Stato di conservazione degli edifici – Puginato, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
 - All. n° 2b2.2 - Altezza degli edifici - Puginato, C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
 - All. n° 2c2.2 - Destinazione d'uso degli edifici - Puginato, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
 - All. n° 2d2.2 - Epoca di costruzione - Puginato, C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
 - All. n° 2e2.2 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Puginato scala 1:1000
 - All. n° 2f2.2 - Modalità d'intervento - Puginato, scala 1: 500
 - All. n° 2f2.3 - Modalità d'intervento - C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi scala 1: 500
 - All. n° 2g2.2 - Sistema connettivo degli spazi aperti – Puginato, C.na Menegardo, C.na Vigna,

San Rocco, insediamenti sparsi
All. n° 2h - Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi
scala 1:1000

- **D – RELAZIONE 2013**

- All. n° 1a - Carta del paesaggio
- 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^a e 3^a conferenza V.A.S.
- All. n° 6 - Individuazione delle Varianti del D.d.P.

- **E – COMPONENTE GEOLOGICA – aggiornata secondo le nuove direttive regionali in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005 per lo STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL NUOVO P.G.T. DEL TERRITORIO DI BREGNANO (criteri attuativi per il Governo del Territorio esplicitati nella D.G.R. N°. 8/1556 DEL 22/12/2005)**
- **F - STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL D.G.R. N°. 7/13950 DEL 1/8/2003**

- **G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

- 1a - Documento di Scoping
- Integrazione del Documento di Scoping al 2013
- 1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale
scala 1:5000
- 1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale
scala 1:5000
- 1d - Azioni per la sostenibilità
scala 1:5000
- 1e - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
- Integrazione del Rapporto ambientale al 2013 con Parere Motivato – 2^a e 3^a Conferenza V.A.S.
- 1e1 - Integrazione della Sintesi non Tecnica al 2013

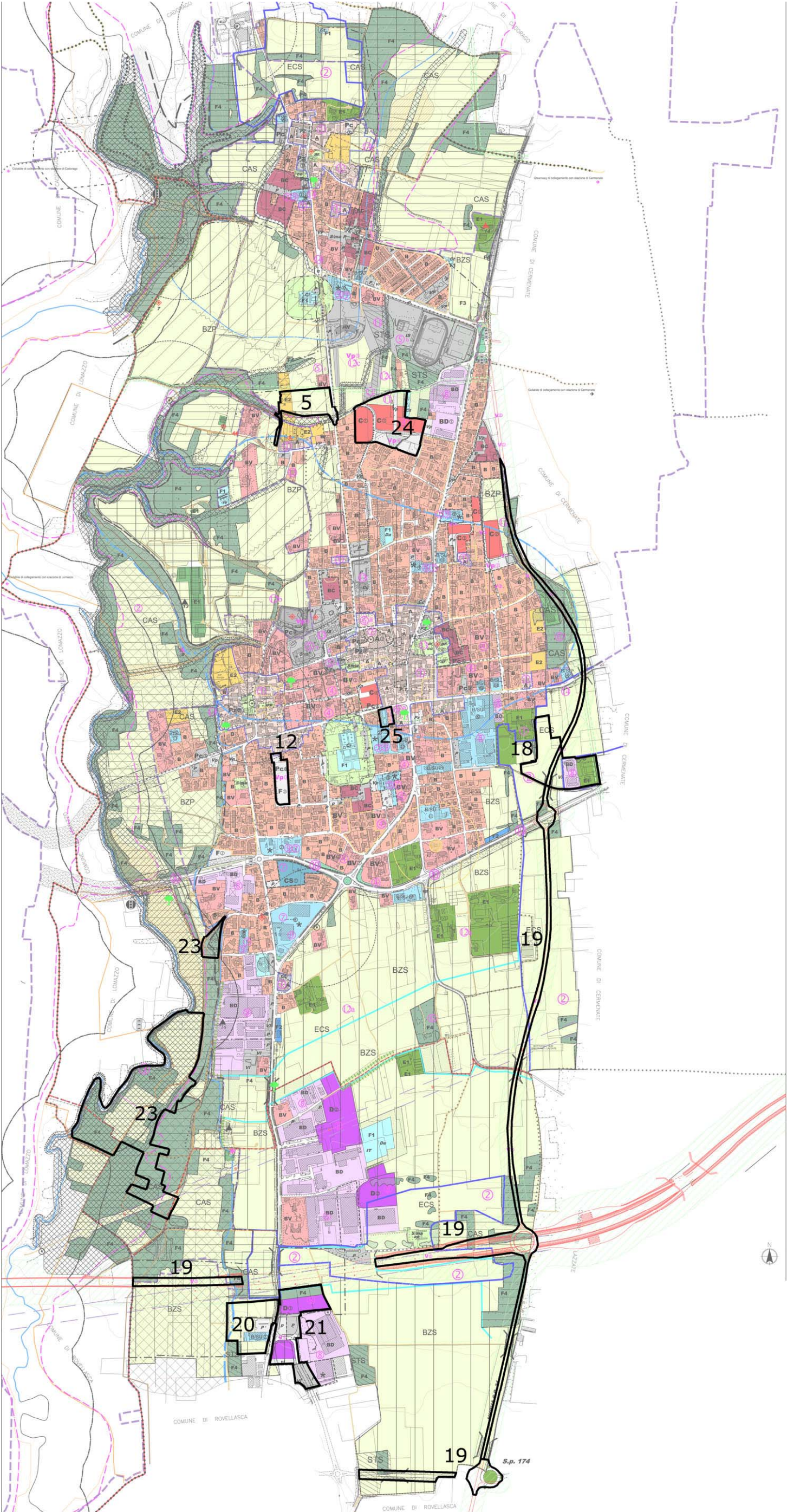
INDIVIDUAZIONE VARIANTI - P.G.T. VIGENTE - Ambiti da Variare							
N°	Ambito di P.G.T.	Ambiti C	Ambiti D	Ambiti B/SU - CS	Ambiti E1 - E2- F3 - F4	Ambiti standard U2^ - U1^	Viabilità
1							
2							
3							
4							
5	Ambito E2 Ambito F3				2.455,00 10.620,00		
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12	A.T. F③ - Pc⑩ - Vp①					5.345,00	
13							
14							
15							
16							
17							
18	Ambito F3 Ambito BD Ambito E1		5.320,00		20.150,00 6.725,00		
19	Ambito F3 - Ambito F4				63.300,00		
20	B/SU 22 Standard p Ambito F4 Ambito F3			2.645,00	455,00 19.635,00	2.160,00	
21	A.T. D① Standard Ambito F4 Viabilità		12.810,00		4.300,00	12.300,00	2.550,00
22							
23	Ambito F3 - Ambito F4				193.710,00		
24	A.T. C①						
25	A.T. B/SU② Ambito BV			7.438,00			
TOTALE			18.130,00	10.083,00	321.350,00*	19.805,00	2.550,00

INDIVIDUAZIONE VARIANTI - Variante Generale del P.G.T. - Ambiti Variati del D.d.P.							
N°	Ambito di D.d.P. della Variante Generale del P.G.T.	Ambiti C	Ambiti D	Ambiti B/SU - CS	Ambiti E1 - E2- F3 - F4	Ambiti standard U2^ - U1^	Viabilità
1							
2							
3							
4							
5	A.T. C⑤	13.075,00					
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12	A.T. C⑥ Vp①	2.745,00				2.600,00	
13							
14							
15							
16							
17							
18	Ambito F① Vca Ambito B/SU f Viabilità - Pedemontana			12.045,00		18.680,00	1.470,00
19	Viabilità - Pedemontana						63.300,00
20	A.T. D③ A.T. B/SU⑩ Standard p Viabilità		13.340,00	4.135,00		4.135,00	3.285,00
21	A.T. D① Standard Ambito F4 Viabilità		16.450,00		4.300,00	7.345,00	3.865,00
22							
23	Ambito F5 - Area di laminazione torrente Lura				193710		
24	A.T. C①						
25	A.T. B/SU② Ambito BC			6.222,00			
TOTALE		15.820,00	29.790,00	22.402,00	198.010,00	32.760,00	71.920,00

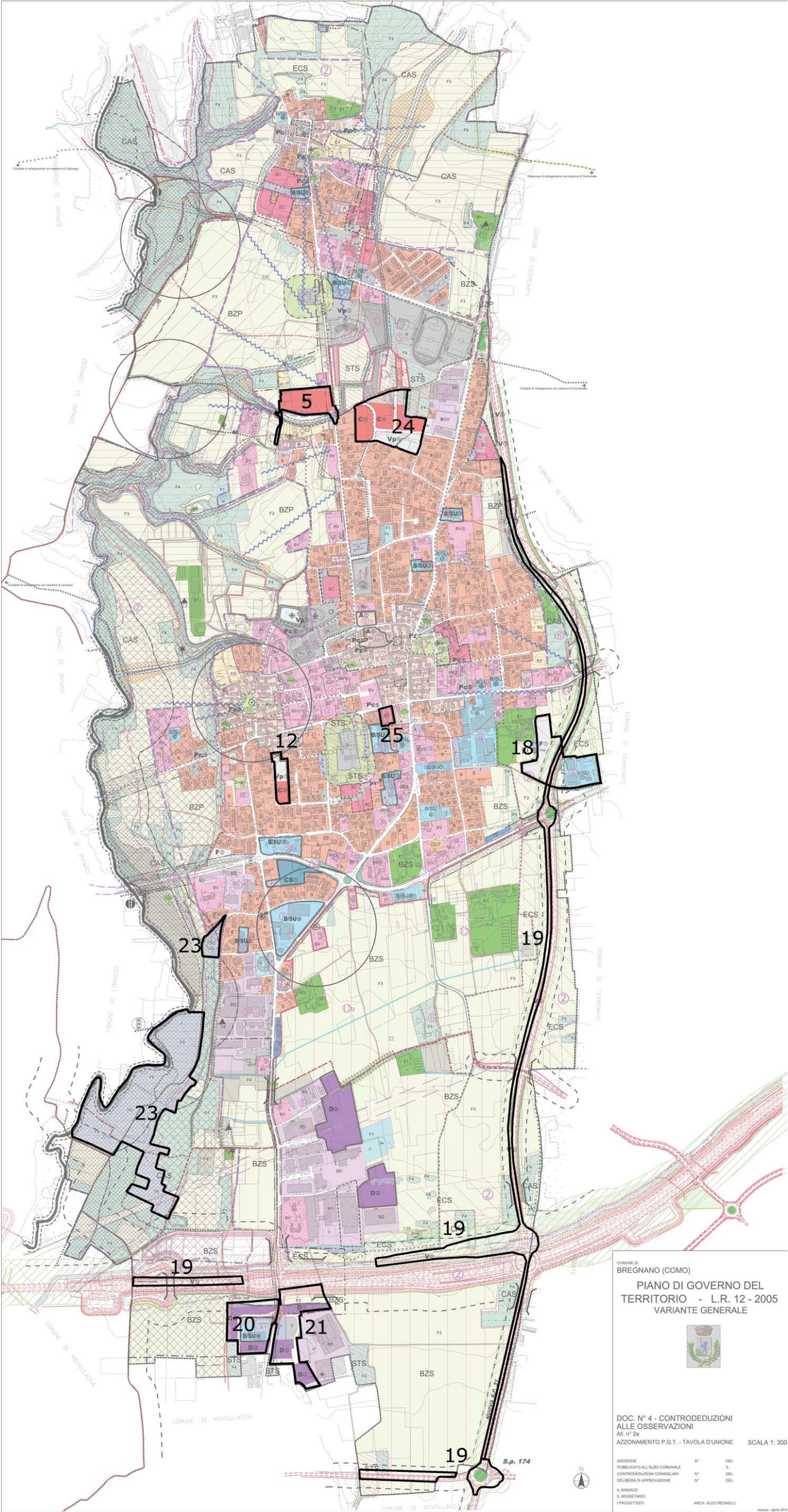
DIFFERENZE TRA VARIANTE del D.d.P. del P.G.T. e P.G.T. VIGENTE	
Ambiti C	15.820,00
Ambiti D	11.660,00
Ambiti B/SU - CS	12.319,00
Ambiti E1 - E2- F3 - F4	-60.040,00
Ambiti standard U2^ - U1^	12.955,00
Viabilità	69.370,00
TOTALE	62.084,00

* La superficie (St) degli Ambiti E1, E2, F3 e F4 comprendeva anche le superfici V del Sistema Viabilistico Pedemontano, per cui in realtà la St sarebbe pari a (321.350,00 - 63.300,00 =) 258.050,00 mq

INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI VARIANTI DEL DOCUMENTO DI PIANO SUL P.G.T. VIGENTE



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI VARIANTI DEL DOCUMENTO DI PIANO SULLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.



Individuazioni Varianti di Norma del D.d.P.

Viene di seguito allegato il testo delle N.T.A. vigenti modificate dalla Variante Generale, con evidenziate in rosso le parti cancellate e quelle aggiunte.



0

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N. 1G - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

LEGENDA:
N.T.A. – P.G.T.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 14
Art. 1 - Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e del Piano delle Regole (P.d.R.)	pag. 14
1 a - Piano di Governo del Territorio	pag. 14
1 b - Varianti P.G.T.	pag. 17
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.G.T.	pag. 18
Art. 2 - Strumenti di programmazione del P.G.T.	pag. 18
- Documento di inquadramento	pag. 18
- Piani di Settore	pag. 18
Art. 3 - Strumenti di attuazione del P.G.T.	pag. 19
Art. 4 - Permessi di costruire semplice e convenzionato	pag. 20
- Permessi di costruire semplice	pag. 20
- Permessi di costruire convenzionato	pag. 20
Art. 5 a - Piani attuativi (P.A.)	pag. 21
5 b - Piani Attuativi vigenti	pag. 23
TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 20
Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	pag. 25
- Urbanizzazioni di pertinenza	pag. 25
6 a - Urbanizzazione primaria (U1)	pag. 26
6 b - Urbanizzazione secondaria (U2)	pag. 26
6 c - Urbanizzazioni primarie e secondarie	pag. 29
7 - Aree per il parcheggio privato	pag. 20
TITOLO IV - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI	pag. 31
Art. 8 - Destinazione d'uso	pag. 31
a) Residenza (R)	pag. 31
b) Industria (I)	pag. 32
c) Servizi (S) - Servizi urbani (Su)	pag. 33
d) Agricoltura (A)	pag. 33
Art. 9 - Variazioni d'uso	pag. 34
Art. 10 - Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato e autocertificazione per insediamenti produttivi	pag. 25

2



1

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N. 1G - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 11 - Fasce di salvaguardia ambientale (A) e di clima acustico (B)	pag. 36
Art. 12 - Aree dismesse	pag. 37
TITOLO V - INDICI URBANISTICI - EDILIZI - AMBIENTALI	pag. 38
Art. 13 - Indici urbanistici - edilizi - ambientali	pag. 38
Art. 14 - Calcolo del volume - verifica degli indici di densità edilizia	pag. 42
- Altezza delle costruzioni - H	pag. 44
Art. 15 - Aree di pertinenza e impegnative volumetrica	pag. 44
Art. 16 - Arretramenti minimi	pag. 45
16 a - dagli spazi pubblici - Da	pag. 45
16 b - distanza delle fronti degli edifici dai confini privati - Da	pag. 47
16 c - distanza fra le fronti degli edifici - Da	pag. 48
16 d - distanza fra le fronti degli edifici nelle zone "A"	pag. 49
Art. 17 a - Definizione degli interventi edilizi	pag. 49
a - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 49
b - Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 49
c - Interventi di restauro e risanamento conservativo	pag. 49
d - Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 49
e - Interventi di nuova costruzione, ampliamento e sorveglianza	pag. 49
f - Interventi di ristrutturazione urbanistica	pag. 50
Art. 17 b - Definizione di altri interventi	pag. 50
a - Interventi di demolizione	pag. 50
b - Interventi relativi a pertinenza	pag. 50
c - Interventi relativi ad aree scoperte	pag. 50
d - Interventi per manufatti provvisori	pag. 50
e - Opere pubbliche comunali	pag. 51
f - Altri interventi	pag. 51
g - Interventi urgenti	pag. 51
h - Interventi di variazione della destinazione d'uso	pag. 51
i - Interventi di bonifica e smaltimento	pag. 51
j - Interventi edilizi a carico dei privati	pag. 51
Art. 17 c - Interventi eseguiti senza alcun titolo abilitativo	pag. 52
Art. 18 - Tipologie edilizie	pag. 52
TITOLO VI - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	pag. 53
Art. 19 - Costruzioni accessorie	pag. 53
TITOLO VII - TUTELA PAESISTICA, QUALITÀ AMBIENTALE, TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	pag. 54
Art. 20 - Tutela paesistica e qualità ambientale	pag. 54
Art. 21 - Tutela geologica e idrogeologica	pag. 55
Art. 22 - Tutela e sviluppo del verde	pag. 62

3

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

LEGENDA:

N.T.A. – D.d.P.

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 86
Art. 23 – Finalità e contenuti del Documento di Piano	pag. 86
Art. 24 – Efficacia del Documento di Piano – Prescrizioni, direttive, indirizzi	pag. 87
Art. 25 – Attuazione del Documento di Piano	pag. 88
Art. 26 – Individuazione degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di riqualificazione	pag. 89
TITOLO IX – DIRETTIVE	pag. 91
Art. 27 – Ambiti di trasformazione	pag. 91
- Zona A	pag. 91
- Zone B/SU per servizi, individuati con asterisco (*)	pag. 93
- Zone C/S per servizi	pag. 94
- Zone C per residenza	pag. 95
- Zone D per insediamenti produttivi	pag. 96
- Zone F - standard	pag. 97
- Zone V	pag. 98
- Zone A	pag. 99
- Zone B	pag. 99
- Zone B/SU	pag. 99
- Zone BD	pag. 99
Art. 28 – Ambiti di riqualificazione	pag. 100
1) Modalità di intervento Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	
Norma di Recupero Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 100
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 100
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 100
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 101
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 101
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 102
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 102
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 102
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 103
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 103
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 104
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 104
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 104
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 106
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 106
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 107
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 108
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 110
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 111
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 111
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 111
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 111
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 113
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 114
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 117
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 118
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 118
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 119
Art. 2728 negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.)	pag. 120

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 28 bis – Area di laminazione Torrente Lura F5	pag. 120
Art. 29 – Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica	pag. 121
Art. 30 – Indici di fabbricabilità	pag. 130
Art. 31 – Indici urbanistici	pag. 133

TITOLO X – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	pag. 137
Art. 32 – Indici ambientali	pag. 137
A Qualità del suolo	pag. 137
B Qualità ambientale	pag. 138
C Qualità urbana	pag. 138
D Qualità paesistica	pag. 139
E Salute dei Cittadini	pag. 139
Art. 33 – Piani attuativi	pag. 140
1 Contenuti	pag. 140
2 Standard ed opere di urbanizzazione	pag. 142
3 Standard qualitativo	pag. 143
4 Contributo sul costo di costruzione	pag. 143
5 Fondo aree verdi	pag. 144

TITOLO XI – RAPPORTO CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL P.G.T.	pag. 145
Art. 34 – Piano dei Servizi	pag. 145
Art. 35 – Norme per il Piano delle Regole e Regolamento Edilizio	pag. 146
Art. 36 – Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio	pag. 147

ALLEGATO n° 1	SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ART. 27)	pag. 1
----------------------	--	---------------

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

LEGENDA:

N.T.A. – P.d.R.

Art. 37 – Contenuti del Piano delle Regole	pag. 149
TITOLO XII – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	pag. 152
Art. 38 – Territorio Comunale: tessuto urbano consolidato.	pag. 152
38 a – Pianificazione comunale	pag. 152
38 b – Pianificazione sovracomunale: Piano Particolareggiato di situazione (P.P.) del Parco Locale di interesse Sovracomunale (PLIS) del Lura	pag. 153
38 c – Pianificazione provinciale: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Como	pag. 154
38 d – Pianificazione di settore: Classi di fertilità geologica	pag. 155
38 e – Individuazione del reticolo idrografico principale e minore	pag. 156
- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	pag. 156
TITOLO XIII – NORME DI ZONA	pag. 157
Art. 39 – Zone di recupero e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	pag. 157
Art. 40 – Azionamento	pag. 158
Art. 41 – Zona A - Centri storici e nuclei di antica formazione	pag. 159
1 - Descrizione	pag. 159
2 - Edificazione	pag. 159
3 - Densità edilizia	pag. 161
4 - Altezza	pag. 162
5 - Distanze	pag. 163
6 - Destinazione d'uso	pag. 163
7 - Modalità d'intervento	pag. 163
8 - Definizioni	pag. 167
9 - Standard	pag. 167
10 - Allegati	pag. 167
11 - Prescrizioni	pag. 168
Art. 42 – Zona B - Residenziale di completamento	pag. 169
1 - Descrizione	pag. 169
2 - Destinazione d'uso	pag. 169
3 - Densità edilizia	pag. 169
4 - Modalità di intervento	pag. 169
5 - Altezza degli edifici	pag. 170
6 - Distanze tra i fabbricati	pag. 170
7 - Permeabilità dei suoli urbani	pag. 171
8 - Standard	pag. 171
9 - Prescrizioni particolari	pag. 171

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 43 – Zona BV - Residenziale di completamento e di verde privato	pag. 172
1 - Descrizione	pag. 172
2 - Destinazione d'uso	pag. 172
3 - Densità edilizia	pag. 172
4 - Altezza degli edifici	pag. 172
5 - Distanze tra i fabbricati	pag. 173
6 - Edificazione	pag. 173
7 - Prescrizioni particolari	pag. 174
Art. 44 – Zona BC - Residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti	pag. 175
1 - Descrizione	pag. 175
2 - Tipi di intervento	pag. 175
3 - Destinazione	pag. 175
4 - Parametri edilizi	pag. 175
Art. 45 – Zona BD - Produttiva di completamento e di ristrutturazione	pag. 176
1 - Descrizione	pag. 176
2 - Destinazione d'uso	pag. 176
3 - Parametri edilizi	pag. 176
4 - Edificazione	pag. 177
5 - Standard	pag. 178
6 - Prescrizioni particolari	pag. 178
Art. 46 – Zona B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani	pag. 179
1 - Descrizione	pag. 179
2 - Parametri edilizi	pag. 179
3 - Destinazione	pag. 180
4 - Modalità di intervento	pag. 180
5 - Tipologie edilizie	pag. 181
6 - Standard	pag. 181
7 - Prescrizioni	pag. 182
Art. 47 – Art. 2728 Integrazioni volumetriche in ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)	pag. 183
1 - Zone residenziali	pag. 183
2 - Zone produttive	pag. 186
3 - Zone per servizi	pag. 187

TITOLO XIV – ZONE AGRICOLE ESTERNE ALL'AMBITO URBANISTICO DEL P.G.T.

Art. 48 – Zona E1 - Insediamenti agricoli	pag. 188
1 - Descrizione	pag. 188
2 - Edificazione	pag. 188
3 - Destinazione	pag. 188
4 - Edificabilità	pag. 188
5 - Prescrizioni particolari	pag. 189
6 - Modalità d'intervento	pag. 190
7 - Recinzioni	pag. 191
8 - Tipologie edilizie	pag. 191
9 - Norme speciali	pag. 191

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

10 - Prescrizioni	pag. 191
Art. 49 - Zona E2 - Agricola per orti e giardini	pag. 193
1 - Descrizione	pag. 193
2 - Modalità d'intervento	pag. 193
3 - Edificazione	pag. 193
4 - Recinzioni	pag. 193
Art. 50 - Zona F di pubblico interesse (standard)	pag. 195
1 - Definizione	pag. 195
2 - Destinazione	pag. 195
3 - Dotazione	pag. 195
4 - Tipo di intervento	pag. 196
5 - Prescrizioni particolari per le zone contrassegnate con simbolo ar	pag. 197
6 - Modalità d'intervento	pag. 197
7 - Riqualificazione	pag. 198
8 - Attuazione degli standard	pag. 198
9 - Prescrizioni	pag. 198
10 - Varianti	pag. 199
11 - Cessioni	pag. 199
12 - Cimitero	pag. 199
Art. 51 - Zona F1 Servizi di interesse generale	pag. 200
1 - Forme d'intervento	pag. 200
2 - Descrizione	pag. 200
3 - Indici urbanistici	pag. 200
4 - Prescrizioni particolari	pag. 201
- Zona F1 per cimiteri (Ci)	pag. 201
- Zona F1 per impianti fissi di radiotelegrafia e televisione (Ti)	pag. 201
- Zona F1 per cabine dell'acquedotto e di trasformazione dell'energia elettrica e del gas (Ci)	pag. 201
- Zona F1 per elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 KV	pag. 202
- Zona F1 per impianti ecologici (Ie)	pag. 202
- Zona F1 per deposito di autobus (Da)	pag. 202
- Zona F1 PT Poste, ecc.	pag. 203
- Zona F1 C.d. Centro diagnostico	pag. 203
- Zona F1 D4 (depositi di materiali edili)	pag. 203
5 - Prescrizioni generali	pag. 203
Art. 52 - Zona F2 per stazioni di servizio	pag. 204
1 - Descrizione	pag. 204
2 - Forme d'intervento	pag. 204
3 - Destinazioni d'uso	pag. 204
4 - Prescrizioni particolari	pag. 204
Art. 53 - Zona F3 - Di tutela ambientale	pag. 206
1 - Descrizione	pag. 206
2 - Destinazione	pag. 206
3 - Norme speciali	pag. 206
4 - Recinzioni	pag. 207
5 - Prescrizioni particolari	pag. 207
6 - Disposizioni generali	pag. 207

8

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

7 - Procedura di Variante	pag. 209
Art. 54 - Zona F4 - Boschiva	pag. 210
1 - Descrizione	pag. 210
2 - Edificazione	pag. 210
3 - Destinazione	pag. 211
4 - Norme speciali	pag. 211
5 - Recinzioni	pag. 211
6 - Prescrizioni	pag. 211
Art. 54 bis - Zona F5 - Aree di laminazione Torrente Lura	pag. 212
Art. 55 - Zona R di rispetto	pag. 213
A - Zona R1 di rispetto stradale, cimiteriale e delle reti tecnologiche	pag. 213
1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag. 213
2 - Zona di rispetto cimiteriale	pag. 213
3 - Fasce di rispetto stradale	pag. 213
4 - Fasce di rispetto delle reti tecnologiche	pag. 214
B - Zona R2 a rischio archeologico	pag. 214
1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag. 214
C - Zona R3 di competenza fluviale e di vulnerabilità idrogeologica	pag. 214
D - Zona R4 di rispetto dei pozzi ad uso pubblico	pag. 215
E - Zona R5 a vincolo idrogeologico	pag. 215
F - Prescrizioni generali	pag. 215
Art. 56 - Zona V - Infrastrutture per la mobilità	pag. 216
A - Infrastrutture stradali	pag. 216
1 - Caratteristiche generali	pag. 216
2 - Caratteristiche delle strade	pag. 216
3 - Norme generali	pag. 217
4 - Arretramenti degli edifici	pag. 218
5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta	pag. 218
6 - Percorsi di interesse paesistico e storico	pag. 219
7 - Percorsi pedonali e ciclabili	pag. 219
8 - Sentieri	pag. 219
9 - Altraviasamenti protetti	pag. 219
10 - Riduzione dell'inquinamento	pag. 220
11 - Competenze	pag. 220
12 - Infrastrutture per la mobilità interna al PLIS	pag. 220

TITOLO XV - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE pag. 221

Art. 57 - P.P. di attuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lura	pag. 221
- Perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura	pag. 221
- N.T.A. del P.P.	pag. 221
Art. 58 - P.T.C.P. della Provincia di Como	pag. 232

TITOLO XVI - URBANISTICA E CONSERVAZIONE pag. 233

Art. 59 - Attività commerciali	pag. 255
--------------------------------	----------

9

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 60 - Costruzione a carattere commerciale: standard e superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag. 256
- Costruzioni a carattere commerciale	pag. 256
- Standard	pag. 256
- Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag. 256

TITOLO XVII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE pag. 257

Art. 61 - Edificazione esistente difformità del P.G.T.	pag. 257
- Vigilanza, controlli e sanzioni - deroghe - costruzioni abusive	pag. 257
- Edificazione esistente difformità del P.G.T.	pag. 257
- Vigilanza, controlli e sanzioni	pag. 257
- Deroghe	pag. 257
- Costruzioni abusive	pag. 257

TITOLO XVIII - DISPOSIZIONI FINALI pag. 258

Art. 62 - Norme finali	pag. 258
------------------------	----------

ALLEGATI - ALLEGATO N° 1 A	- Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale	pag. 259
	- Elementi costitutivi del paesaggio naturale	pag. 260
	- Elementi costitutivi del settore antropico	pag. 261
- ALLEGATO N° 1 B	- Piano del colore	pag. 264
	- Piano del colore	pag. 265
	- Descrizione	pag. 265
	- Obiettivo	pag. 265
	- Strumenti	pag. 265
	- Materiali	pag. 265
- ALLEGATO N° 2	- Dimensionamento del P.G.T.	pag. 266
	- Dimensionamento	pag. 267
	- Attuazione	pag. 267

10

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)

VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N° 12/2005NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- DEFINIZIONIADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRORSECUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONEN° DEL
IL
N° DEL
N° DELIL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

11

[illegible]

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR N° 12/2005

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.G.T.

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

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROSETTISTA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

**Art. 1 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)
E DEL PIANO DELLE REGOLE (P.d.R.)**

Art. 1a - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- Il Piano di Governo del Territorio persegue la finalità di realizzare un progetto urbanistico unitario
- di tutela e valorizzazione dell'identità culturale, sociale ed economica del Cittadini Bregnano
- di tutela e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, storiche e di abitabilità del territorio comunale
- di promozione di uno sviluppo sostenibile per Bregnano

nel contesto della Provincia di Como.

Il Piano di Governo del Territorio persegue queste finalità nella partecipazione, applicando i principi di perequazione, compensazione, incentivazione e flessibilità attraverso la ripartizione equa dei vantaggi della concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale e degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

- a) interventi di natura strategica, essendo inerenti le caratteristiche strutturali dell'intero territorio e le disponibilità di aree per l'edificazione e quelle da tutelare e salvaguardare a fini ambientali e paesistici;
- b) interventi di breve e medio periodo, da definirsi in sede di attuazione operativa del Piano di Governo del Territorio ed in particolare in sede di coordinamento degli interventi con le previsioni del Piano dei servizi.
- Il P.G.T., ai sensi della L.R. n° 12/2005, è costituito dal

- Documento di Piano che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire le finalità del P.G.T.

- Piano dei Servizi che armonizza gli insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piano delle Regole che definisce gli aspetti regolamentari e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Le Norme Tecniche e le Tavole grafiche del P.G.T., anche con il concorso dei Piani Settoriali, disciplinano per finalità, modalità, destinazioni, indici e prescrizioni, gli interventi di cui al precedente capoverso, nelle singole zone e sulle aree per standards primari e secondari in ragione delle caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche esistenti e di previsione.

Le Norme Tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle Tavole grafiche del P.G.T., anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia **di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1682 e successive modifiche e integrazioni.**

Il P.G.T. è compatibile e coerente con il Piano Territoriale **Paesistico** Regionale (P.T.P.R.) e con il Piano **Paesaggistico Regionale** (P.P.R.) della Regione Lombardia, con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Como e con il Piano Particolareggiato d'attuazione (P.P.A.) del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lura.

Il Piano delle Regole (Doc. n. 3 del P.G.T.) con le presenti Norme definisce le modalità operative da eseguire per attuare le previsioni del P.G.T. all'interno del tessuto urbano consolidato e precisa le ulteriori possibilità edificatorie dei lotti liberi interclusi del tessuto urbano consolidato.

Applicazioni del Piano di Governo del Territorio

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nonché modifica della destinazione di zona, sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi e delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali oltre che alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene vigente.

Le destinazioni di zona previste dal P.G.T. non costituiscono di per se stesse titolo sufficiente per l'edificazione delle aree non dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al successivo art.6 o sulle quali l'Amministrazione non abbia previsto la loro realizzazione.

Elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

- Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è redatto
- ai sensi della legge statale n. 1150/1942 **n. 10/1977** e della legge regionale n°. 12/2005 e delle rispettive successive modificazioni;
 - in adempimento dello Statuto Comunale;

- in conformità ai contenuti del Piano Territoriale **Paesistico** Regionale (P.T.P.R.), del Piano **Paesaggistico Regionale (P.P.R.)** e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

Il P.G.T. è costituito da:

1981, n. 1 - DOCUMENTA

- A. STATO DI FATTO
- | | | |
|-------|--|--------------|
| Al. A | - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto | scala 1:5000 |
| Al. B | - Reg. P.G.T. vigente e individuazione delle istanze | scala 1:5000 |
| Al. C | - Urbanizzazione esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo) | scala 1:3000 |

- B - PROGETTO

- | | | |
|-----------|---|---------------|
| Tav. 1a | - Previsioni di Piano | scala 1:3000 |
| Tav. 1b | - Legenda Azionamento P.G.T. | |
| Tav. 2 | - Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano | |
| All. n° 1 | - Cartografia - Inquadramento territoriale | scala 1:10000 |
| All. n° 2 | - Viabilità | scala 1:5000 |
| All. n° 3 | - Sistema Distributivo Commerciale | scala 1:3000 |
| All. n° 4 | - Carta delle previsioni strategiche del land-use del municipio di San Paolo del 2008 Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011) della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale | scala 1:10000 |

- C - NORME TECNICHE
Ad. 28.1 - ALLEG.

- | | | |
|--------------|---|--------------|
| Al. n° 201 | Fondo mappe Cvi 11/121 - Centro storico, nuclei sparsi e territorio agricolo | |
| Al. n° 201 | Castello Lombardo Veneto 1856/37 rustici, residenze - Centro storico e nuclei sparsi | |
| Al. n° 201 | Castello Lombardo 1867 | |
| Al. n° 202.1 | Ritiro e demolizione degli edifici - S. Michele e S. Giorgio | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.1 | Altezza degli edifici - S. Michele e S. Giorgio | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.1 | Destruzione d'uso degli edifici - S. Michele e S. Giorgio | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.1 | Epoca di costruzione - S. Michele e S. Giorgio | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.1 | Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - S. Michele e S. Giorgio | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.1 | Modalità d'intervento - S. Michele e S. Giorgio | scala 1: 500 |
| Al. n° 202.1 | Soluzioni costruttive - degli spazi sparsi - S. Michele e S. Giorgio | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.2 | Stato attuale - Soluzioni degli edifici - Pugnale C. na Menegardo C. na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.2 | Altezza degli edifici - Pugnale C. na Menegardo C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.2 | Destruzione d'uso degli edifici - Pugnale C. na Menegardo C. na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.2 | Epoca di costruzione - Pugnale C. na Menegardo C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi | scala 1:1000 |
| Al. n° 202.2 | Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Pugnale | scala 1:1000 |

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Al. n° 252.2	- Modalità d'intervento - Pugnale.	scala 1: 500
Al. n° 252.3	- Modalità d'intervento - C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi	scala 1: 500
Al. n° 252.2	- Sistema connettivo degli spazi aperti - Pugnale, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi	scala 1: 1000
Al. n° 2h	- Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi	

D - RELAZIONE (DOC. 36)

Ingresso alla Relazione al 2013:

Al. n° 1a	- Carta del paesaggio	
Al. n° 1b	- Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2007	
Al. n° 1c	- Presenze e Rete Ecologica	
Al. n° 2	- Delimitazione delle zone agricole	
Al. n° 3	- Adempimenti in materia commerciale	
Al. n° 4	- Schede di valutazione	

E - COMPONENTE GEOLOGICA – aggiornata secondo le nuove direttive regionali in attuazione dell'art. 87 della L.R. 12/2005 per lo STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL NUOVO P.G.T. DEL TERRITORIO DI BREGNANO (lavori attivati per il Governo del Territorio esplicitati nella D.G.R. N° 7/13959 DEL 18/2/2005)

F - STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE
SECONDO QUANTO PREVISTO DAL D.G.R. N° 7/13959 DEL 18/2/2005

G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

1a -	Documento di Scoping	
1b -	Integrazione del Documento di Scoping al 2013	
1c -	Vincoli esistenti sul territorio comunale	scala 1:5000
1d -	Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale	scala 1:5000
1e -	Adioni per la sostenibilità	scala 1:5000
1f -	Rapporto ambientale e sintesi non tecnica	
1g -	Integrazione del Rapporto ambientale al 2013 con Parere Motivato - 2° e 3° Conferenza V.A.S.	
1h -	Integrazione della Sintesi non Tecnica al 2013	

Doc. n° 2 - PIANO DEI SERVIZI

Al. n° 1 -	Previsioni del Piano dei Servizi e invariati ambientali	scala 1:3000
Al. n° 2 -	Calcolo aree F (standard) e dei servizi di livello sovcomunitario e generale	

Doc. n° 3 - PIANO DELLE REGOLE

A - PROGETTO

Tav. 1a -	Azzonamento P.G.T. - nord	scala 1:2000
Tav. 1b -	Azzonamento P.G.T. - centro	scala 1:2000
Tav. 1c -	Azzonamento P.G.T. - sud	scala 1:2000
Tav. 1d -	Legenda Azzonamento P.G.T.	scala 1:2000
Tav. 2a -	Azzonamento P.G.T. - tavola d'urto	scala 1:3000
Tav. 2b -	Legenda Azzonamento P.G.T.	scala 1:3000
Al. n° 1a -	Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di complemento	scala 1:3000

B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (DOC. 14)

Al. n° 1a -	Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale	
Al. n° 1b -	Piano del colore	
Al. n° 1c -	Dimensionamento del P.G.T.	

C - RELAZIONE (DOC. 10)

Al. n° 1 -	Carta del paesaggio	
Al. n° 2 -	Delimitazione delle zone agricole	
Al. n° 3 -	Aziende in funzione industriale	
Al. n° 4 -	Schede di valutazione	

Doc. n° 4 - CONTROVERSAZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Al. n° 1 -	P.G.T. vigente - Variante Generale	
Al. n° 2 -	Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. - P.P.R.	
Al. n° 3 -	Azzonamento - individuazione delle osservazioni	scala 1:3000
Al. n° 4 -	Integrazione delle osservazioni	scala 1:3000

Difficoltà regolamentari

In caso di eventuali difformità o contrasti, le disposizioni legislative statali e regionali e le relative prescrizioni prevalgono su quelle del Documento di Piano.

Le presenti norme, in quanto prescrittive prevalgono sugli altri elaborati del Documento di Piano e le tavole di maggior dettaglio sulle altre.

In caso di difformità tra i Documenti del P.G.T.:

- prevalgono sui altri due documenti, le previsioni del Piano dei Servizi, stante il loro carattere di pubblica utilità;
- prevalgono le previsioni del Piano delle Regole su quelle del Documento di Piano, stante il valore conformativo del piano;
- in caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati del P.G.T. ed altre norme o regolamenti comunali (di igiene e sanità, di polizia urbana, ecc) prevalgono tutte le norme prescrittive.

16

In particolare le norme contenute nel Regolamento Locale d'igiene (R.L.I.) sono da intendersi come prescrittive, non superabili e riferite a parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile andare.

In caso di eventuali difformità tra norme non prescrittive, prevalgono le norme più favorevoli alla fattibilità degli interventi.

Difficoltà grafiche

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra.

Le eventuali difformità grafiche tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T. di cui al presente articolo.

Gli edifici esistenti di cui al successivo art.14, sono anche gli edifici non rilevati dall'aerofotogrammetrico ma regolarmente autorizzati elo precedenti il 1 settembre 1967.

Mecanismi premiali

Al fine di contribuire ad un'efficace attuazione delle previsioni territoriali e di garantire un adeguato sostegno a progetti e piani che traducono gli obiettivi e gli indirizzi del Piano di Governo del Territorio, è introdotto un meccanismo premiale da applicarsi attraverso uno specifico convenzionamento.

L'art.29 delle N.T.A. del D.d.P. esemplifica tale meccanismo in riferimento a specifici obiettivi di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale da perseguire anche all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

Art. 1b - VARIANTI P.G.T.

A - Il procedimento di Variante agli atti costituenti il P.G.T., viene avviato ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

Le presenti norme già individuano alcune ipotesi di varianti possibili per la soluzione di particolari problemi, se ed in quanto essi si presenteranno in fase di attuazione del P.G.T.

B - Il procedimento di correzione di errori materiali e di rettifica degli atti di P.G.T., non costituenti variante agli stessi verrà avviato ai sensi dell'art. 13 - 14 bis della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

In particolare non costituiscono variante al P.G.T.

- le modifiche dirette ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni degli insediamenti Pa 2009

Unigenesi diversa:

- le modifiche dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative, sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una ridefinizione ex-novo della disciplina delle aree;
- le modifiche di cui ai successivi artt. 2, 5a, 6, 25, 29, 33, 41, 50, e di cui agli articoli che lo dichiarano espressamente.

17

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Art. 2 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL P.G.T.

DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono predisposti dall'Amministrazione Comunale e sono approvati e varati dal Consiglio Comunale.

Essi riguardano temi ed ambiti territoriali individuati dall'Al. n° 1d - Doc. 1 - G e definiti come Ambiti di Riqualificazione dall'art. 28 delle presenti norme, o individuali anche successivamente per rispondere all'esigenza di coordinamento degli interventi e/o di riqualificazione dei singoli ambiti.

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P. i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive illustrate nello stesso articolo. Tali direttive ed eventualmente il loro perimetro potranno essere eventualmente modificati e/o integrati dal Consiglio Comunale senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano Variante al P.G.T.

Il progetto di ogni intervento interno ad un ambito, dovrà essere accompagnato da una Relazione di Progetto sull'attuazione e/o integrazione degli indirizzi illustrati dall'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P.

I Documenti di Inquadramento possono anche proporre una diversa perimetrazione dei Piani Attuali compresi nel proprio ambito, secondo le procedure di cui all'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P. per gli Ambiti di Trasformazione.

PIANI DI SETTORE

Per verificare e coordinare le singole previsioni di attuazione del P.G.T. il Comune può avvalersi della predisposizione ed approvazione di:

- Regolamenti (in particolare del Regolamento Edilizio, di Igiene edilizia ed ambientale, delle Fognature ed altri previsti dalle norme vigenti);
- Piano Energetico Comunale (ai sensi della legge 10/91);
- Piano Urbano del Traffico (ai sensi D. Lgs. 285/92) e Piano Urbano della Mobilità;
- Piano Urbanistico Commerciale (ai sensi della L.R. 14/99);
- Classificazione Acustica del territorio comunale (ai sensi L.R. 13/01);
- P.R.U.S.S.T. (Programma di riqualificazione e sviluppo sostenibile del territorio) di cui al D.M. 8 ottobre 1998;
- Inquinamento Elettromagnetico (ai sensi L.R. 11/01) e Luminoso (ai sensi L.R. 17/00);
- Razionalizzazione della rete di Distributori di Carburante (ai sensi Reg. Reg. n° 2/02);
- Piano per l'illuminazione per il territorio comunale (L.R. 5/07);
- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (ai sensi della Dir. P.C.M. 3 marzo 1993);
- Studio Geologico (L.R. n° 12/2005 - D.G.R. 7/6645/01);

18

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- Contratto di Fiume (D.G.R. 25 gennaio 2002 n° 7/7688 modificata dalla D.G.R. 1 agosto 2003 n° 7/13950).

In sede di predisposizione dei vari Piani di Settore, verranno in particolare individuati i gestori presenti sul territorio e verranno pianificati i vari interventi tecnologici in maniera compatibile con le politiche di sviluppo dei medesimi gestori.

Analogamente il Comune a seguito dell'adozione del P.G.T., di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, deve assicurare la loro coerenza con tutti i piani di settore vigenti ed in particolare deve assicurare la coerenza con la Classificazione Acustica in vigore, con il PUGSS e con gli altri Piani di settore obbligatori.

Art. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Il P.G.T. si attua a mezzo di:

- 1) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 3) Piani per insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, artt. 26 - 27;
- 4) Piani di Lottizzazione (P.L.) di cui alla legge 17.8.1942 n. 1150 art. 28 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n. 457;
- 6) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla legge regionale n. 12/2005;
- 7) Accordi di programma di cui alla legge n. 267/2000 ed alla legge regionale 15.5.1993 n. 14;
- 8) Permessi di costruire semplici e convenzionali anche per il completamento delle urbanizzazioni, in aree ed opere;
- 9) Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alla L.R. n. 12/2005 agli artt. 22 e 23 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6.06.2001 n. 360 e Comunicazione di Inizio Attività (C.I.A.) di cui alla legge n. 73/2010;
- 10) Progetti di opere pubbliche;

Indipendentemente dalle espresse previsioni grafiche del P.G.T. il Responsabile del Settore sentito l'Osservatorio per il monitoraggio di cui all'art. 36 delle N.T.A. del D.d.P., ai sensi dell'art. 28 L.U. n. 1150/42, può subordinare il permesso di costruire alla predisposizione di preventivo piano attuativo, ogni qualvolta ciò, risulti necessario per un più corretto sviluppo urbano ed una migliore tutela dei valori ambientali, naturalistici e urbani ed allorquando si imponga il reperimento di dotazioni essenziali ai detti fini, anche in ambiti consolidati conformemente alle disposizioni seguenti.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Permessi di costruire ed ai Piani Attuativi sono specificate dalla L.R. n. 12/2005 e dal Regolamento Edilizio vigente e per quanto non definito dalle loro disposizioni, dai seguenti articoli.

19

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE E CONVENZIONATO

Ove non è obbligatoria la formazione di un Piano Attuativo, può essere rilasciata per l'edificazione permesso di costruire semplice o convenzionato.

In generale saranno consentiti interventi diretti a permesso di costruire semplice o convenzionato, quando l'Operatore dimostri (mediante appositi elaborati analitici da allegare all'istanza d'intervento) l'esistenza di un'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie di zona, entro una fascia di mt. 250 dall'area di intervento. In caso contrario è prescritto il ricorso a piano attuativo pubblico o privato con le modalità di cui al successivo articolo.

- PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE

Per il rilascio dei permessi di costruire che comportano volumi insediativi sia residenziali sia produttivi e per servizi, dovrà essere previsto il pagamento del contributo di cui all'art. 8 della Legge 28.01.1977 n. 1044 della Legge Regionale n° 12/2005 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla quota del costo di costruzione o di smaltimento dei rifiuti, determinati sulla base degli artt. 5 e 6 dell'art. 48 della medesima Legge.

La quantificazione di tale contributo, dovrà avvenire ai sensi ed in attuazione di quanto disposto dalla:

delibera del Consiglio Regionale n° 11577 del 28.07.1977

- delibera del Consiglio Regionale n° 11556 del 28.07.1977 / B.U.R.L. n. 45 del 09.11.1977

- D.M. 10 maggio 1977

- D.M. 03 ottobre 1975

con eventuali successive modifiche e integrazioni.

- PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel presente Piano delle Regole in alternativa o in sostituzione del P.A. al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone di recupero di cui all'art. 39 delle presenti norme.

Il permesso di costruire convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo:

- per i nuovi interventi quando il P.G.T. prevede la cessione delle sole aree di parcheggio e di verde pubblico di cui agli artt. 6a e 6b delle presenti norme, individuando all'interno della stessa proprietà del comparto dell'intervento;
- in ambiti già edificati, di cui si prevede solamente il completamento o il recupero degli insediamenti esistenti e delle opere di urbanizzazione in parte già esistenti, quando il permesso di costruire convenzionato è previsto dalle norme di zona.

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in prevista cessione.

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti

20

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Un Piano Attuativo così come individuato dal P.G.T., può essere realizzato per parti nel rispetto delle procedure definite dagli artt. 2 e 26 delle presenti norme.

In sede di redazione del P.A. è possibile modificare la posizione e la forma delle diverse destinazioni funzionali, individuare nelle tavole di Azzonamento, senza diminuire le quantità delle aree destinate all'uso pubblico sempre all'interno del P.A.; è possibile trasferire le volumetrie e le superfici edificabili su aree diverse da quelle previste dal P.G.T., sempre nell'ambito del perimetro del Piano Attuativo medesimo, salvo diverse prescrizioni eventualmente riportate nelle singole zone funzionali.

Analogamente, di un Piano Attuativo si può modificare l'assetto planivolumetrico previsto senza che questa modifica costituisca variante al P.G.T.

Al singoli P.A. sarà accompagnato uno specifico Piano del Colore di cui all'allegato n° 1 alle presenti norme.

I Piani attuativi possono essere estesi a comprendere zone inedificabili ed in quanto tali escluse dal calcolo della Superficie territoriale così come previsto all'art. 13 ma comprese nel perimetro del P.A. al solo fine compensativo (P.A. elo di compensazione).

Per gli interventi da attuare a P.A. l'indice di densità fondiaria (If) e l'indice di utilizzazione fondiario (UF) delle norme delle zone interne al T.U.C., si assumono rispettivamente come indici If e UT e si applicano anche alle aree di proprietà previste da cedere dal P.G.T. per la formazione di urbanizzazioni primarie e secondarie.

I Piani Attuativi (P.A.) di cui al precedente art. 3 si possono così definire:

1 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

I Piani Particolareggiati devono rispettare le destinazioni di zona indicate nella tavola del P.G.T. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti Norme di Attuazione.

I Piani Particolareggiati si attuano secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica e sono redatti dall'Amministrazione Comunale d'ufficio, anche quando non sono previsti dal P.G.T.

2 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)

L'attuazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata in base alla Legge 06.08.1967 n. 765, alla stipulazione tra il Comune e i Lottizzanti di una Convenzione riguardante quanto previsto dall'art. 8 della citata Legge, dalle L.R. n° 12/2005 e dalla Legge 28.01.1977 n. 10.

I Piani di Lottizzazione possono essere redatti:

- per iniziativa privata dei proprietari
- dai proprietari su invito del Sindaco
- dall'Amministrazione Comunale d'ufficio, qualora i proprietari non abbiano corrisposto all'invito del Sindaco, secondo quanto disposto dall'art. 8 - penultimo e ultimo comma - della legge 05.08.1967 n. 765.

3 - PIANI DI RECUPERO (P.R.)

I Piani di Recupero prevedono la disciplina degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree all'uopo individuati nell'ambito delle Zone di Recupero.

I Piani di Recupero possono essere attuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio, e dai Comuni nei casi previsti dalla Legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni.

Le norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono contenute negli artt. 27, 28, 30, 31, della legge 05.08.1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni.

4 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.)

I Programmi integrati di intervento sono accompagnati di previsione planivolumetrica in scala non inferiore a 1:500 e 1:200, in attuazione del P.G.T. o di Accordi di Programma o di altre procedure previste dalle leggi regionali e nazionali.

I P.I. sono subordinati all'approvazione del Documento di Inquadramento ed hanno durata non superiore a dieci anni.

22

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologie; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche ammesse a piani attuativi.

In particolare per l'esecuzione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione quando consentito dalla normativa vigente, il permesso di costruire deve essere corredato oltre che dal l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, dal relativo progetto esecutivo, accompagnato dal computo metrico estimativo formulato secondo l'apposito delibera comunale.

In sede di rilascio del permesso di costruire il Responsabile del Settore Procedimento autorizza l'esecuzione di tutte o di alcune delle opere dettando le prescrizioni eventualmente necessarie e determina il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione riducendolo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.

Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibile al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Art. 5a - PIANI ATTUATIVI (P.A.)

Nelle zone dove è obbligatoria la compilazione di un Piano Attuativo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Attuativo stesso.

I Piani Attuativi sono riferiti ad unità urbanistiche individuate dalle presenti norme e dalle N.T.A. del D.d.P.

Per i Piani Attuativi previsti dalle presenti norme, la soglia individuata per la volumetria o S.I.p., è quella teorica di Piano.

Il Piano Attuativo è sempre obbligatorio per il recupero di aree dismesse e di quelle da bonificare.

Si definiscono aree di bonifica quelle per le quali esiste il pericolo potenziale o reale di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee.

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno in questo caso rispettare le prescrizioni tecniche previste dal progetto di bonifica redatto ai sensi della legislazione vigente.

Per l'attuazione degli interventi edilizi - urbanistici relativi a lotti aventi le caratteristiche di cui sopra ma che sono già in parte edificati, il Piano Urbanistico Attuativo potrà esser sostituito da un Permesso di costruire convenzionato, di cui al precedente art. 4, in cui l'Operatore si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti, compresa la formazione del parcheggio, a monetizzare la rimanente quota di contributi e dello standard di legge ed attuare il progetto di bonifica delle aree eventualmente contaminate.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Piani Attuativi sono specificate dalla legislazione vigente e dall'art. 33 delle presenti norme per i P.A. relativi agli Ambiti di Trasformazione e per l'applicazione dello standard di cui all'art. 50.

21

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

5 - PIANI DI ZONA (P.d.Z.) PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (E.E.P.)

I Piani di Zona, ai sensi della Legge n° 167/62, si configurano come P.P. destinati al recupero di aree per il soddisfacimento del fabbisogno arretrato e del fabbisogno futuro di abitazioni economiche e popolari e dei servizi relativi atti a dotare queste aree di uno standard di vita adeguato alle attuali esigenze ed all'integrazione di queste aree con la restante parte dell'abitato. In alternativa al P.d.Z., l'A.C. può accettare che l'edilizia economica popolare venga realizzata dai privati attraverso le convenzioni previste dall'art. 18 del T.U. 380/2001 e dall'art. 43 della L. n° 457/1978.

6 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

I piani per insediamenti produttivi ai sensi della L. 22.10.1971 n° 865 art. 27, sono finalizzati alla realizzazione di aree produttive d'iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

La realizzazione del P.I.P. avviene in base alla L. 22.10.1971 n° 865.

Modalità, di stesura o di iter di formazione e approvazione sono quelli fissati, dalla Legge 22.10.1971 n° 865 art. 27 e della L.R. 12.3.1984 n° 14.

I Piani Attuativi e le loro Varianti già approvati dal P.G.T. (Azzonamento e N.T.A.) se conformi alle previsioni degli artt. di P.G.T. sono adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale (Art. 4 bis - L.R. n° 12/2005).

Art. 5b - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Le previsioni dei piani attuativi (Azzonamento e N.T.A.) vigenti (adottati o approvati o in fase di attuazione), individuati e/o non individuati dal P.G.T., prevalgono sino alla loro integrale realizzazione sulle previsioni del P.G.T. e delle sue Varianti adottate successivamente alla sua approvazione definitiva.

Sino alla scadenza del termine di validità del P.A. l'uso edificatorio di dette aree è disciplinato, per il solo contenuto volumetrico, dal Piano Attuativo stesso mentre per gli altri indici vale lo strumento urbanistico vigente. Una volta scaduto il menzionato termine, gli eventuali interventi (di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e di eventuali ampliamento e nuova costruzione) sono disciplinati come segue, ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale prevista dal relativo Piano Attuativo:

- in caso di interventi già eseguiti ad integrale attuazione del Piano Attuativo, gli indici urbanistici sono quelli risultanti dalla situazione esistente alla data di scadenza del ricordato termine;
- in caso di parziale attuazione del Piano Attuativo, fermo restando la sua volumetria di progetto, per gli eventuali interventi di completamento delle costruzioni, che non abbiano esaurito il volume assegnato al lotto, nonché per gli eventuali interventi di nuova edificazione dei lotti - edificabili a norma del Piano Attuativo - non utilizzati, gli indici sono quelli definiti dal P.A.;
- qualora i P.A. vigenti al momento dell'adozione del P.G.T. dovessero decadere (una volta scaduto il termine prefissato) senza che sia iniziata l'attuazione del P.A. stesso, l'edificazione

23

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

attraverso un nuovo Piano Attuativo, sarà regolamentata dalle presenti norme restando conformi, in assenza di indici di zona, i parametri volumetrici del P.A. scaduto;

d- le obbligazioni di cedere aree per urbanizzazione e di eseguire opere di urbanizzazione restano pienamente efficaci e valide (con le rispettive garanzie) sino al loro pieno adempimento, anche ove lo stesso abbia ad intervenire dopo la scadenza del ricordato termine.

L'eventuale modificazione dell'assetto urbanistico definito dal Piano Attuativo è consentita solo mediante l'approvazione di nuovo Piano Attuativo esteso a tutte le aree comprese nel precedente.

La disciplina di cui al presente articolo non fa salve le eventuali opere realizzate in difformità dal Piano Attuativo e/o dai conseguenti permessi di costruire, opere rispetto alle quali resta integro il potere sanzionatorio dell'amministrazione, ove non sia stato emanato il permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni; eventuali opere difformi non costituiscono comunque elemento di riferimento per individuare la situazione esistente ed i relativi indici e parametri.

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO III – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'attuazione del P.G.T. dovrà promuovere, con la predisposizione dei Programmi di Opere Pubbliche in connessione all'approvazione dei Bilanci Comunali ed in conformità al Piano dei Servizi, l'adeguamento degli insediamenti alla dotazione delle opere e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e di attaccamento ai pubblici servizi, in area ed opere, con attenzione particolare alla popolazione anziana, all'eliminazione delle barriere architettoniche ed alla vivibilità dell'ambiente urbano da parte della popolazione infantile, nonché alla dotazione di opere ed aree per impianti e servizi generali.

Nelle Zone edificabili l'Autorizzazione alla Lottizzazione è subordinata alla realizzazione, nei termini previsti dalla relativa convenzione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'assenso edilizio tramite Permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. per interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e modifica di destinazione, **non** è subordinato, in generale e nelle forme di legge, alla esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria ovvero, una volta acquisita l'area di competenza delle opere, alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime nonché delle opere necessarie di allacciamento della Zona ai pubblici servizi per distribuzione di acqua, gas elettricità e per accessibilità viabilistica, veicolare, ciclabile e pedonale, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso o D.I.A. o C.I.A.

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione ed in particolare dei parcheggi e dei percorsi pedonali, occorrerà garantire il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in riferimento in particolare alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

Non costituiscono varianti al P.G.T. le modifiche rivolte a dislocare diversamente le aree destinate a infrastrutture e servizi all'interno di comparti soggetti a piano attuativo.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche, se non individuali e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.

URBANIZZAZIONI DI PERTINENZA

Sono le aree di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli insediamenti, individuate nel titolo abilitativo.

Queste aree e le opere realizzate, anche se non individuate sulla Tavola dell'Azzonamento, sono assoggettate a vincolo di pertinenza e di uso pubblico e potranno essere acquisite al patrimonio pubblico entro i primi 10 anni della data di assoggettamento.

Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico di cui all'art.15 delle presenti norme, se non perfezionato con

24

25

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

regolare convenzionamento entro il quinquennio, dura con il durare degli insediamenti di riferimento.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche, se non individuali e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.

Art. 6a- URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono requisito necessario per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 28 della L.U. 18.7.1942 n. 1150 ed ai sensi dell'art. 12 del T.U. 380/2001.

Esse sono, definite dall'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 847 e dall'art. 44.3 della L.R. n° 12/2005:

- Sedi viarie**
Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.
 - Spazi di sosta o di parcheggio (P 1°)**
Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti.
 - Fognature**
I condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale ed agli impianti di depurazione.
 - Rete idrica**
Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere (pozzi) per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento dal singolo edificio alla rete principale urbana.
 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas**
Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico e industriale; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana; nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica (C.M. 13 gennaio 1970 n. 227 e succ.) e del gas.
 - Pubblica illuminazione e rete telefonica**
Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico e per la telefonia, ivi comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
 - Spazi di verde attrezzato**
Le aree pubbliche, in prossimità **di servizi** di singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.
- Le aree in cessione delle aree destinate dal P.G.T.:**
- a sedi viarie (a) sia veicolari che pedonali;
 - e la cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.G.T. a spazi di sosta o di parcheggio (b) con un minimo:

26

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- di 3,00 mq./120 o 80 mc. di volume residenziale di un posto auto per ogni alloggio **così come previsto nell'art. 50;**
- di 6,1 mq. ogni 10 mq. di S.T.p. per la** del 5% dell'intera superficie destinata ad unità produttive;
- di 6,1 mq. per ogni mq. di S.T.p. per attività commerciale e di consumo (art. 151, n.20/1947 n. 765) di 0,40 mq. per ogni mq. di Stp per attività commerciali (VIC) interne al T.U.C. e direzionali e con un minimo del 50% dello standard di cui al successivo art. 60 per attività commerciali esterne al T.U.C. e di un posto auto per ogni tre posti letto per edifici per attività ricettiva calcolato sulla potenzialità edificatoria del lotto;**
- a verde attrezzato (g), con un minimo di 3,00 mq./120 mc. di volume residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;

di pertinenza del lotto per il quale viene richiesta il Permesso di costruire, è sempre dovuta in caso di una nuova costruzione, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del loro volume, a necessario comodo dell'urbanizzazione primaria del lotto e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.

Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui sopra, si procederà alla monetizzazione di cui di seguito.

La cessione delle aree di cui al punto g), non è dovuta per gli interventi per i quali il P.G.T. prescrive il preventivo ricorso al piano attuativo.

La cessione preventiva e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree per la formazione delle opere di urbanizzazione primaria b) e g), per cambio di destinazione e per i lotti interclusi e non prospicienti su spazi pubblici, può essere sostituita nelle zone A e B, prioritariamente dalla cessione e/o convenzionamento di aree equivalenti ubicate entro un raggio di 100 mt. dall'area dell'intervento ed in subordine dalla monetizzazione delle aree di mancata cessione, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad **individuare** attuare le opportune aree di parcheggio al servizio di tali **zone** **ambiti** **appositamente** **individuati** dal P.G.T.

Analogamente la cessione o il convenzionamento ad uso pubblico degli spazi di sosta e di parcheggio di cui al punto b) e delle aree di verde attrezzato di cui al punto g) può essere sostituita dalla monetizzazione, quando la loro formazione è vietata per motivi di sicurezza, dal Codice della strada e/o del suo Regolamento di Attuazione.

Quando il recupero dei sottotetti di cui all'art. 14 è volto alla realizzazione di nuove unità abitative, lo stesso è subordinato all'obbligo di reperimento degli spazi di sosta o di parcheggio di cui alla precedente lettera b).

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate a spazi di sosta o di parcheggio (b) ed a verde attrezzato (g) dovrà di norma, realizzare un arretramento minimo di 2,50 mt. della recinzione dal ciglio strada e lungo il fronte strada.

Prescrizioni particolari

Urbanizzazioni

Per i lotti confinanti con Zone F di standard comunali esistenti e/o previsti, la cessione di spazi di sosta o di parcheggio e di verde attrezzato o di altre eventuali urbanizzazioni necessarie, è sempre dovuta e da localizzare a confine ed a integrazione dello standard stesso a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Fognature

Nelle zone attualmente sprovviste di pubblica fognatura, gli interventi di nuova costruzione esclusi gli ampliamenti di cui all'art. 17, in generale e gli interventi di cui all'art. 27 (Ambiti di Trasformazione D0 e D2) in particolare, nel caso in cui comportino la realizzazione di nuovi scarichi o la variazione degli stessi per quantità e/o qualità, saranno permessi solo a condizione che siano realizzate le opere necessarie a consentire il recapito in pubblica fognatura e di questa nel collettore.

In generale stante la particolare natura del suolo, si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti utili per minimizzare l'impatto degli interventi sulle acque superficiali.

In particolare dovranno essere tenute in considerazione le seguenti cautele:

- misure di impermeabilizzazione delle aree coinvolte, al fine di scongiurare possibili infiltrazioni in falda di fluidi inquinanti;
- predisposizione degli impianti di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali;

27

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. A', IC – A.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- realizzazione di adeguate opere fognarie.

Rete idrica

Oltre a quanto richiesto dal D. Lgs n° 152 del 3 aprile 2006, i progetti edilizi o di lottizzazione per gli insediamenti industriali dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

- a) la fonte di alimentazione idrica;
- b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori
- c) la quantità dello scarico e il recapito finale
- d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

Corridoio tecnologico

Con la realizzazione delle nuove strade e/o la ristrutturazione di quelle esistenti occorrerà in coordinamento con il P.U.G.S.S. provvedere alla realizzazione e/o ristrutturazione coordinata dei sottoservizi nello schema del Corridoio tecnologico di cui al P.U.G.S.S., per la pianificazione, progettazione ed esecuzione delle nuove tecnologie al servizio dell'intero territorio comunale o di sua parti (Parco Tecnologico di cui all'art. 26).

Art. 6b - URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, religiosa, collettiva della città e dei quartieri.

Esse sono: le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate dagli artt. 3 e 5 del D.M. del 24/10/66 n° 1444, comprendenti le opere di cui all'art. 44 della legge del 22 ottobre 1971, n° 866 dalla L.R. n° 12/2005 e di cui al Piano dei Servizi:

A – Istruzione inferiore – attrezzature scolastiche

- 1) asili nido e scuole materne;
- 2) scuole dell'obbligo;

B – Interesse comune

- 1) mercati di quartiere;
- 2) delegazioni comunali;
- 3) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- 4) centro sociale e attrezzature culturali e sanitarie;

C – Parco – gioco – sport

- 1) impianti sportivi;
- 2) aree verdi;
- 3) verde di connessione ambientale

D – Parcheggi pubblici (P 2')

- 1) parcheggi di quartiere;
- 2) parcheggi di quartiere;

D – Edilizia Residenziale pubblica (E.R.P.)

Nel P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a se ed in quanto realizzati i parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere;

2) parcheggi di corona.

Il Piano dei Servizi quantificherà l'eventuale fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), individuando le aree per il suo soddisfacimento.

28

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. A', IC – A.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

siano ubicati entro un raggio di 100 m. dall'area oggetto dell'intervento.

- non risultino comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servizi di uso pubblico, salvo specifici progetti approvati dal Comune in attuazione dell'art. 4 delle N.T.A. del D.d.P.;

- vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto di trascrizione nei registri immobiliari a cura dell'edificante.

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore a 5,00 m x 2,50 m = 12,50 mq. al netto degli spazi di manovra, ad eccezione di parcheggi di tipo meccanizzato.

Nel caso di edifici con destinazioni plurime, la dotazione di aree per il parcheggio dovrà essere calcolata con riferimento a ciascuna destinazione prevista.

Nelle zone A e B, l'Amministrazione Comunale può promuovere la formazione di parcheggi periferici che possono essere utilizzati a soddisfacimento di quanto disposto dal presente articolo (parcheggi di corona) oltre che alla formazione di depositi di servizio alle attività commerciali ed artigianali insediate nelle stesse zone A e B.

Pertanto quando non fosse possibile reperire i parcheggi e gli spazi periferici di cui sopra, l'operatore può produrre una polizza fidejussoria a favore dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione di nuovi parcheggi da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari, in attuazione di quanto disposto dall'art. 32 delle presenti norme.

Passati cinque anni dalla presentazione della fidejussione, la stessa può essere sostituita dalla monetizzazione dell'area corrispondente al posto macchina od ai posti macchina che non si sono potuti realizzare, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad individuare opportune aree di parcheggio per soddisfare tale esigenza.

30

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. A', IC – A.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Analogamente il Piano dei Servizi valuterà se ed in che misura il Cimitero di cui all'art. 56 delle presenti norme, si deve intendere come U2 di interesse generale di cui alla L.R. n° 12/2005.

Nelle aree verdi di cui all'art. 44 della legge del 22 ottobre 1971, n° 866, compresi i percorsi ciclopedonali realizzati all'esterno della rete viaria, e le piazze individuate sulla tavola dell'Azionamento.

Le piazze saranno definite nella loro dimensione e tipologia dal progetto esecutivo e potranno essere realizzate contestualmente ai parcheggi e depositi pertinenziali di cui al successivo art. 7.

La cessione è il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e destinate a parcheggio ed aree verdi, appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta esclusivamente in caso di intervento di nuova costruzione, di cui all'art. 17 delle presenti norme, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del volume edificato, e necessario comodo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.

In tale casistica si può operare esclusivamente con permesso di costruire convenzionato.

E' consentita la monetizzazione delle aree di cui al capoverso precedente, quando prevista dalle singole norme di zona e quando la cessione dovuta non superi mq. 200.

La quantificazione delle aree di urbanizzazione secondaria (U2-standard F) per ciascuna destinazione d'uso di cui all'art. 6, è definita dall'art. 50 delle presenti norme.

Art. 7 - AREE PER PARCHEGGIO PRIVATO

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni secondo le disposizioni di cui alla legge 1150/1942, le nuove costruzioni e le successive modifiche ed integrazioni devono essere riservati appositi spazi pertinenziali per parcheggi privati, comprensivi degli spazi di manovra.

Destinazione d'uso	Posti macchina per alloggio	Posti macchina per servizio
abitazioni (S e dS)	10 mq/100 mq	1/2 della S e dS
uffici (S e dS)	1/2 della S e dS	1/2 della S e dS
industria e artigianato (m, S e dS)	1/2 della S e dS	1/2 della S e dS
superficie esercizi commerciali di vicinato (S e dS)	1/2 della S e dS	1/2 della S e dS
superficie media strutture di vendita con S e dS	1/2 della S e dS	1/2 della S e dS
da 150 a 500 mq di S e dS	80% della S e dS per esercizi commerciali	80% della S e dS per esercizi commerciali
da 500 a 1000 mq di S e dS	60% della S e dS per esercizi commerciali	60% della S e dS per esercizi commerciali
da 1000 a 1500 mq di S e dS	40% della S e dS per esercizi commerciali	40% della S e dS per esercizi commerciali
da 1500 a 2000 mq di S e dS	20% della S e dS per esercizi commerciali	20% della S e dS per esercizi commerciali

in ragione di 10 mq/100 mq, calcolando la volumetria per l'altezza virtuale di 2,70 m. per la residenza e per i servizi e di 3,30 m. per gli edifici produttivi e con un minimo di:

- min. 2 posti macchina per alloggio per residenza (R e dR) da verificare anche sommando ai parcheggi privati i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a se ed in quanto realizzati
- min. 1 posto macchina ogni 2 posti letto/bedroom coperti (8,00 mq) per attrezzature ricettive di servizio (S e B/SU e dS)
- min. 1 posto macchina ogni 20,00 mq. per uffici (S e dS)
- min. 1 posto macchina rispettivamente ogni 4 o 2 dipendenti per l'industria e l'artigianato (D e dD)
- min. 1 posto macchina ogni 30,00 mq. per superficie esercizi commerciali di vicinato e di media struttura di vendita con S e dS inferiore a 600 mq.
- min. 1 posto macchina ogni 15,00 mq. per superficie media strutture di vendita con S e dS da 600 a 1.500 mq.
- min. 1 posto macchina ogni 2 posti a sedere (1,00 x 2) mq. per teatri, circoli, cinema e simili.

I parcheggi privati per esercizi commerciali e per le attrezzature di servizio (S e B/SU) devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti gli utenti ed agli addetti all'esercizio commerciale ed alle attrezzature di servizio.

I parcheggi privati vanno riservati anche nel caso di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, e per ciascun alloggio di nuova formazione, fermo restando la verifica finale della dotazione minima complessiva di cui sopra.

I parcheggi devono essere riservati sia nell'ambito delle aree oggetto degli interventi a permesso di costruire semplice ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione particolareggiata esecutiva.

Possono essere utilizzate per parcheggio anche aree contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse:

29

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. A', IC – A.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO IV- DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI

Art. 8 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati compresi quelli produttivi, dovrà sempre essere indicata nella presentazione dei progetti per interventi edilizi e dovrà essere consona alla destinazione prevista dal P.G.T. che definisce le destinazioni d'uso principali e compatibili e quelle non ammissibili nelle singole zone omogenee.

La verifica dei rapporti tra le funzioni insediabili prescritte per le singole zone deve essere effettuata con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero edificio interessato dall'intervento e, in caso di piani urbanistici esecutivi, con riferimento alla complessiva superficie lorda di pavimento degli immobili cui gli stessi sono relativi.

L'utilizzazione dei fabbricati è subordinata all'agibilità o alla licenza d'uso, come previsto dalle Norme vigenti in materia, ed in particolare, dal Regolamento Locale d'igiene.

Il titolo abilitativo ha validità triennale ed è rinnovabile per una sola volta, su parere conforme dell'autorità sanitaria.

a) Residenza (R.)

Destinazione principale: Residenza

Destinazioni d'uso compatibili con la R

Nei limiti del 30% della S.l.p. complessiva nell'ambito di ciascun intervento o strumento attuativo salvo prescrizioni diverse per le singole zone, sono ammesse come compatibili le attrezzature per attività personale, o di un nucleo familiare, o di un insieme di persone, che non sia né nociva, né molesta o in contrasto con il carattere delle zone residenziali, condotta in edifici esistenti o appositamente costruiti o in botteghe o in abitazioni ma anche in forma ambulante o di posteggio e finalizzata alla produzione di servizi connessi al mantenimento, alla cura, al benessere della persona o alla produzione di beni d'uso personale o comune purché siano venduti in loco, nonché alla manutenzione della casa o degli edifici in genere.

In particolare sono ammessi gli uffici e studi professionali e sono ammesse le attrezzature commerciali per gli esercizi di vicinato e quelle specificatamente ammesse nelle singole zone.

Sono in generale ammesse su parere conforme delle competenti autorità, le attività artigianali di servizio con esclusione di quelle nocive ed inquinanti, che svolgono in tutto o in parte lavorazioni insalubri o in classe e di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. n° 1205/1934 a condizione che siano

31

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 10 – A.L.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Insestiale in edifici non familiari isolati e che occupino una S.i.p. non superiore al 50% della superficie coperta (S.c.).

Il titolo abilitativo ha validità triennale ed è rinnovabile per una sola volta, su parere conforme dell'autorità sanitaria.

Le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, sono ammesse oltre la percentuale del 30% a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla destinazione "servizi".

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona. In particolare sono escluse:

- gli impianti fissi di radiotelefono e televisione;
- le discoteche, le sale cinematografiche, gli auditorium che facciano uso di impianti di diffusione / amplificazione;
- le attrezzature paracommerciali di servizio e/o di produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (kebab e simili, centri di telefonia fissa e simili, centri di trasferimento del denaro);
- le attrezzature per lavorazioni nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II classe di cui all'Art. 216 del T.U.L.L.S.S. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita, se non già esistenti.

b) Industria (D)

Destinazione principale: Industria, nei limiti di cui al Regolamento di Igiene (T.R. II, cap. 7, art. 3.3) sono comprese in questa categoria: industrie, laboratori artigianali, laboratori di analisi, uffici amministrativi, tecnici di ricerca e depositi purché connessi sia alla attività principale dell'unità produttiva, sia alle attività di consociate o altre attività correlate all'attività principale stessa sia all'attività svolta all'esterno dell'unità produttiva, officine con eventuali distributori di carburante e carrozzerie.

Destinazioni d'uso compatibili con la D

Nei limiti del 40%, sono ammesse come compatibili le attrezzature connesse alla commercializzazione di beni o oggetti prodotti dall'unità produttiva, nonché attrezzature espositive e depositi direttamente connessi con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, o attrezzature aziendali, ricreative, di ristoro, sociali e sanitarie e di servizi pubblici, residenze esclusivamente di servizio, per il titolare o il custode nella misura di un mq. 1,00 di superficie per ogni mq. 4,00 di S.i.p. e non superiore a mq. 200 di S.i.p. per ogni unità produttiva, con relativo vincolo pertinenziale.

Destinazioni d'uso non ammissibili

E' esclusa la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili.

Sono altresì esclusi gli insediamenti industriali soggetti all'art. 2 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n° 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

Nel caso di cessazione di attività non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono infine escluse le attrezzature commerciali di vicinato e per la grande e media struttura di vendita e le eventuali attività dichiarate non ammissibili nelle singole zone.

32

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 10 – A.L.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse la residenza ad eccezione delle abitazioni di cui alle destinazioni d'uso compatibili, le attrezzature "per l'allevamento di animali suinicoli", fatte salvo quanto previsto dalla normativa della zona E1 e tutte le attività elencate alla voce b) Industria.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività tra quelle di cui alle specifiche prescrizioni di zona, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti. Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 9 - VARIATIONI D'USO

Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla verifica di ammissibilità della destinazione nelle singole zone di P.G.T. secondo le presenti norme e modalità di attuazione a seconda ogni norma del R.C.I. e del Regolamento Edilizio.

All'interno di ciascuna zona, il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili ammesse, è sempre possibile nei limiti delle presenti norme.

Nel caso di cessioni di attività non ammesse, non è possibile il subentro di altre attività non ammissibili, salvo quanto previsto dalle specifiche norme di ambito B/SU per le attività in atto, se confermate o nuove se ed in quanto autorizzate dalle competenti autorità sanitarie.

Se il cambio di attività non comporta la realizzazione di opere edilizie, esso è soggetto a preventiva autorizzazione, sulla scorta di una immobile superiore a centocinquanta metri quadrati di S.i.p. (fatto salvo le altre autorizzazioni previste dalla normativa vigente). I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico - sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, ad esclusione dei mutamenti di destinazione d'uso finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali. Il cambio di destinazione nei limiti di cui alle presenti norme non comporta una variazione del fabbisogno di standard, ad esclusione dei casi in cui le aree o gli edifici vengono adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, lettera d) del D.L. 31 marzo 1998 n° 114.

Il rispetto dei limiti di cui sopra deve essere in ogni caso comunicato all'Amministrazione Comunale per ogni cambio di destinazione, anche senza l'esecuzione di opere edilizie ed anche per le S.i.p. inferiori a centocinquanta metri quadrati.

Se il cambio di destinazione d'uso comporta la realizzazione di opere edilizie ed un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard, l'Operatore dovrà cedere o asservire a mezzo di convenzione da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire o al deposito della D.I.A. gli eventuali standard aggiuntivi, dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già attribuiti dalla precedente destinazione.

Nella zona di recupero di cui all'art.39, qualora venga accertata l'impossibilità del recupero totale o parziale degli standard nell'area o nell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso, può essere proposta la cessione di altra area individuata a standard o la monetizzazione della stessa.

34

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 10 – A.L.A. – DOCUMENTO DI PIANO

c) Servizi (S) - Servizi urbani (SU)

Destinazione principale

Attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciale di alienazione di merci all'ingrosso e/o al dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para-commerciali di servizio e/o di produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie bancarie e d'assicurazione, acconciatori, fotografi, centri di telefonia fissa e simili, centri di trasferimento del denaro); artigianato di servizio, depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico della zona, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante, uffici pubblici e uffici privati.

Sono ammesse come destinazione principale anche le attività produttive ed artigianali se ed in quanto compatibili con la destinazione principale a servizi. Sono in ogni caso escluse le attività produttive già escluse come destinazioni non ammissibili.

Destinazioni d'uso compatibili con la S e con la SU

Nei limiti di cui alle singole zone, sono ammesse come compatibili la residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura pari all'esistente e per i nuovi interventi, nella misura non superiore a mq. 200 di S.i.p. per ogni lotto d'intervento, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azionamento e comunque incorporati nell'edificio principale.

Nelle zone B/SU attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica la residenza potrà essere elevata così come previsto dalle presenti norme, in assenza di attività produttive incompatibili con la residenza all'interno e di attività produttive all'esterno, se non separate lungo il perimetro del comparto da una fascia di salvaguardia ambientale di cui al successivo art. 11.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili e nuove attrezzature per lavorazioni produttive e artigianali (escluse le attività di servizio di cui alla destinazione principale), comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II di cui all'Art. 216 del T.U.L.L.S.S. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere autorizzate una volta acquisito il parere favorevole degli Enti preposti (A.S.L. e A.R.P.A.) ed alle condizioni di cui ai successivi art. 9 e 10.

Sono pure escluse le grandi strutture di vendita di generi alimentari, le attrezzature religiose e gli impianti fissi di radiotelefono e televisione negli insediamenti per servizi con presenza di residenza superiore a quella compatibile perché di servizio al titolare e/o custode.

d) Agricoltura (A)

Destinazione principale

Attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nell'attività agricola), attrezzature per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, impianti e attrezzature per l'allevamento di animali.

Destinazioni d'uso compatibili con A

Nei limiti di cui alle singole zone, sono ammesse come compatibili le abitazioni destinate al personale addetto, attrezzature per la vendita al dettaglio dei prodotti agricoli, nel rispetto di quanto definito dalle presenti norme; attività di allevamento, di mangiello e florovivaista e di agriturismo.

La S.i.p. complessiva della destinazione principale e compatibile con l'agricoltura (A), è definita per le singole zone.

33

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 10 – A.L.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO E AUTOCERTIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Centro edificato

Le zone A e B del tessuto urbano consolidato, e gli Ambiti **Ruote** di Trasformazione urbanistica (B/SU) con prevalente (70%) destinazione residenziale e di servizi (30%) di cui alle presenti norme ed al Documento di Piano e la zona B/D1 di Via A. Grandi, sono comprese nel "perimetro dei centri edificati" di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Locale di Igiene vigente, che esclude l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'ampliamento e/o la ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato non sono ammessi interventi edilizi che consentano un potenziamento dell'attività insalubre svolta; sono ammessi, viceversa, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, nelle zone in cui non è vietato dalle presenti norme, è subordinato all'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.

Autocertificazione per insediamenti produttivi

In sede di richiesta di autorizzazione di Piano Attuativo o di permesso di costruire o D.I.A., il Lottizzante od il Concessionario dichiara attraverso apposita autocertificazione di attenersi ai depositi degli art. 12,13 e 18/L.R. n° 48/74 e di impegnarsi per rendere edotti gli eventuali acquirenti delle prescrizioni dei suddetti articoli (nella fattispecie di nuova costruzione, ampliamento, trasformazione e trasferimento dell'attività esistente).

Le aziende che esercitano una o più lavorazioni rientranti nell'elenco delle lavorazioni insalubri di 1a Classe, di cui al Decreto Ministeriale della Sanità 05 settembre 1994, ai sensi dell'art.216 T.U. leggi sanitarie, possono insediarsi ogni qualvolta dimostrino di non arrecare molestia o danno al vicinato, attraverso la presentazione di dettagliata relazione tecnica sugli accorgimenti che si intendono adottare allo scopo.

Tutte le aziende che intendono insediarsi devono preventivamente dimostrare di rispettare la normativa vigente sulla qualità dell'aria, sui reflui industriali e sui rifiuti attraverso apposita relazione da presentarsi contestualmente alla domanda di permesso di costruire o D.I.A. o all'atto di richiesta di variazione d'uso e/o prima dell'inizio delle attività.

35

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 11- FASCE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (A) E DI CLIMA ACUSTICO (B)

A - Qualora lotti a destinazione residenziale siano localizzati a confine di aree destinate a insediamenti produttivi e/o agricoli e tali destinazioni siano a conferma di previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del presente P.G.T., negli interventi di nuova edificazione, dovranno essere realizzate idonee zone di salvaguardia ambientale a protezione degli insediamenti residenziali. La fascia di salvaguardia comprende le zone interposte tra gli edifici produttivi e/o tra gli impianti e attrezzature afferenti all'attività produttiva e/o agricola e gli edifici residenziali.

La stessa prescrizione si applica a zone di servizio urbano, zone di servizio o zone standard per attrezzature pubbliche quando si realizzano edifici destinati alla residenza o a servizi culturali, sociali, sanitari di tipo residenziale.

Qualora i lotti a destinazione residenziale o produttiva e/o agricola siano uno o entrambi di nuova formazione, la larghezza della fascia, sarà di norma non inferiore a 10 m su ciascuno dei due lotti contigui e sarà definita in sede del progetto edilizio e di eventuali piani attuativi se non già indicata sulla tavola dell'Azzonamento. La fascia dovrà prevedere sul lotto di pertinenza dell'intervento, una zona piantumata costituita da una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente.

In alternativa alla realizzazione della fascia, negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e di ampliamento, ove siano presenti impedimenti tecnici, potranno essere proposte e realizzate soluzioni progettuali comportanti una riduzione dell'impatto ambientale esistente.

Qualora per la particolare conformazione del lotto la realizzazione della suddetta zona di larghezza minima non consenta la saturazione degli indici urbanistici, potrà essere ammessa una larghezza inferiore a condizione che siano adottate soluzioni progettuali e di gestione dall'attività lavorativa, comportanti una riduzione dell'impatto ambientale, in modo da sopprimere alla norma derogata.

Nel caso in cui la contiguità tra lotti a destinazione residenziale e aree destinate a insediamenti produttivi e/o agricoli sia introdotta dal P.G.T., la zona a filtro dovrà essere realizzata mediante interposizione di una zona non edificata di larghezza non inferiore a 40 m, e comprendente una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente. Nel caso di lotti non edificati, l'ubicazione della fascia, equamente ripartita tra i due lotti, è definita in sede di approvazione del P.G.T. Nel caso di lotti con insediamenti produttivi e/o agricoli già esistenti, le zone non edificate occupate da attrezzature con destinazione d'uso compatibile con l'industria (D) di cui all'art. 9.1.b e/o l'agricoltura (A) di cui all'art. 9.1.d, poste a confine con le nuove aree destinate a residenza, possono contribuire alla funzione di fascia di filtro, per un'ampiezza massima di 20 m.

Tutte le fasce e le quinte alberate di cui sopra, già definite sulla tavola dell'Azzonamento, fermo restando le loro caratteristiche dimensionali, potranno essere ricalcolate in sede di Pianificazione Attuativa.

B - Ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico, è obbligatoria la presentazione della documentazione di prevenzione di impatto acustico e di clima acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 5 della L.R. 13/2001 per i progetti relativi a:

- strade di tipo A, B, C, D, E e F di cui all'art. 56;
- discoteche;
- circoli privati e pubblici esercizi con macchinari e impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;

36

- ferrovie.

In generale la documentazione di cui sopra è obbligatoria per il rilascio di permesso di costruire relativo ad insediamenti produttivi e/o agricoli, sportivi e ricreativi, o per prestazioni di servizi commerciali polifunzionali.

In particolare:

- è comunque necessario, qualora si intendano realizzare, ristrutturare o ampliare insediamenti produttivi posti in adiacenza ad azzonamenti residenziali, che ne venga fatta espressamente menzione, in occasione di richieste all'A.S.L. di parere igienico-sanitario;
- ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.Q. 447/95 occorre prevedere idonea documentazione di clima acustico per gli edifici residenziali che sorgeranno nei pressi di attività già esistenti e caratterizzate da emissioni di rumore;
- analogamente dovrà essere prodotta idonea documentazione di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali confinanti con le strade di tipo A, B, C, D, E, F di cui al successivo art. 56.

La valutazione di clima acustico deve essere effettuata già in fase di pianificazione attuativa.

Art. 12 – AREE DISMESSE

Nel caso di insediamenti produttivi (industriali, agricoli, ecc., di impianti tecnologici, ecc.), dismessi o in via di dismissione e nel caso di siti inquinati in generale ed in particolare da materiali contenenti amianto, dovrà essere predisposto ed attuato da parte della proprietà un piano di indagine ambientale preliminare sul sito ai sensi del punto 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene della Regione Lombardia, volto ad accertare lo stato di salubrità del suolo, del sottosuolo e di qualità delle acque sotterranee, al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni. In caso di esito positivo, dovrà essere avviato l'iter previsto dal D. Lgs n°. 152/2006 – Parte IV – Titolo V. Il piano d'indagine dovrà essere validato dagli Enti Pubblici competenti.

In caso di presenza di contaminazioni con limiti inferiori alle destinazioni d'uso delle aree, dovrà essere predisposto un Piano degli Scavi ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs. 152/06 per la definizione della tipologia dei terreni in funzione della loro classificazione come terre e rocce da scavo (esenti dall'iter dei rifiuti).

37

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 10 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO V – INDICI URBANISTICI – EDILIZI – AMBIENTALI**Art. 13 – INDICI URBANISTICI – EDILIZI – AMBIENTALI**

Gli indici urbanistici ed edilizi che regolano l'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale, sono definiti come segue:

It - Indice di densità territoriale (mq/mq)

Definisce il volume costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

If - Indice di densità fondiaria (mq/mq)

Definisce il volume costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

UT - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Indica la massima superficie lorda di pavimento (S.l.p.), espresso in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St), limitatamente agli insediamenti produttivi e commerciali o ai servizi pubblici o ad altre zone speciali.

UF - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Indica la massima superficie lorda di pavimento (Slp), espresso in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf), limitatamente agli insediamenti produttivi e commerciali o ai servizi pubblici o ad altre zone speciali.

Sf - Superficie fondiaria (mq)

E' costituita dall'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.G.T. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

Per i lotti interni ai piani attuativi, essa è costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratte le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le aree già a destinazione o di proprietà pubblica o da acquisire a tali fini, facenti parte dell'area oggetto dell'intervento.

Per i lotti esterni ai piani attuativi, edificabili a permesso di costruire semplice concessione, la Sf è quella catastale se ed in quanto edificabile ed è comprensiva anche delle aree previste edificabili dall'Azzonamento ma destinate all'adeguamento delle strade e/o alla formazione della nuova rete della viabilità e degli spazi di sosta e di verde attrezzato di cui all'art.6a.

In essa non sono comprese le aree e gli spazi già di proprietà o di uso pubblico oppure ove sia in corso il trasferimento di proprietà, anche se queste aree e questi spazi fossero azzonati come edificabili.

Al fine della verifica dell'If degli edifici esistenti, nella loro superficie fondiaria (Sf) sono comprese le aree di pertinenza di cui all'art. 15, utilizzate ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

St - Superficie territoriale (mq)

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.G.T. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate alla edificazione vera e propria e delle aree necessarie per la urbanizzazione primaria e

38

secondaria definite nelle misure dal Piano e dalle presenti norme. Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di proprietà o di uso pubblico; le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni; le aree comprese in altre zone inedificabili (E2, F3, F4) del P.G.T., nonché le fasce di rispetto stradale a norma delle disposizioni vigenti.

Sc - Superficie coperta (mq)

Misura la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi e sporti di gronda fino a m. 1,50 di profondità, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali nonché dei porticati e delle tettoie aperte.

Le parti aggettanti aperte con sporgenza superiore a m. 1,50 per la residenza ed a m. 2,50 per altre destinazioni saranno computate per la sola parte eccedente. Sono inoltre esclusi gli impianti sportivi purché privi di manufatti aventi consistenza volumetrica (Sc, Slp) e sono escluse le parti di edificio sotterranee esterne al perimetro della costruzione fuori terra, purché l'estradosso finale (soletta + strato di terreno e/o pavimentazione) delle spinte di capienza non sia sporgente dalla quota del marciapiede stradale di riferimento (+/- 0,00) e dalla quota del terreno naturale se superiore, e se completamente ricoperto da uno strato di almeno cm. 40 di terreno coltivabile.

Rc - Rapporto di copertura (%)

Esprime il rapporto tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

G - Grado di utilizzazione (%)

E' il rapporto, misurato in percentuale (%), tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

Slp - Superficie lorda complessiva di pavimento

Nelle zone prevalentemente residenziali:

è la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte, con le esclusioni sotto indicate

a - Sono escluse dal computo della S.l.p.:

1. le superfici coperte adibite al ricovero ed al parcheggio degli autoveicoli con i relativi spazi di manovra ed accesso, nei limiti di cui al successivo art. 19 se esterne e nei limiti di cui all'indice St, in tutti i casi
2. le superfici delle murature perimetrali e di divisione fra appartamenti in adempimento di quanto previsto dall'art. 29c delle N.T.A. del D.d.P.;
3. le superfici destinate a servizi tecnici (scala comune a più alloggi; ascensori; locale macchine; locale contatori; centrale termica; sede di impianti per la sicurezza degli edifici) dei fabbricati;
4. le superfici degli aggetti aperti, quali terrazze, balconi, logge e portici e pilotti.

b - Sono altresì escluse dal computo della S.l.p.:

1. i soppalchi non aventi autonomamente i requisiti di abitabilità.

39

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

2. I vani nei sottotetti con destinazione accessoria che abbiano una altezza media ponderale inferiore a mt. 2,40 ed un rapporto aeroluminante non superiore al valore di 1/30 nel caso di interventi di ristrutturazione, di nuova costruzione, o di demolizione e ricostruzione;
- Inferiore o uguale a mt. 1,80 per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui all'art. 47 delle presenti norme.
- I vani nei sottotetti con altezza eccedente quella indicata ai punti precedenti rientrano per intero nel computo della S.i.p. e del volume.
3. le superfici destinate a cantine e locali accessori poste ai piani interrati per almeno 2/3 della propria altezza, non superiore a m. 2,40, calcolata dal piano di pavimento all'intradosso della copertura, fino ad un massimo non superiore al 100% della S.C. in progetto, ovvero poste al piano terreno, purché in quest'ultimo caso non occupino più del 30% della superficie coperta (SC) in progetto; in caso di superfici eccedenti le percentuali, i rapporti e le altezze indicati, queste devono essere interamente computate all'interno della S.i.p.
4. le superfici in progetto destinate a tettoia e/o altre destinazioni accessori, funzionalmente o/o non funzionalmente connesse all'edificio principale, fino ad un massimo non superiore al 10% della S.C. in progetto o esistenti; le superfici eccedenti tale quantità devono essere computate all'interno della S.i.p..
- C - Sono infine escluse dal computo della S.i.p. la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici residenziali.
- Per le zone produttive, artigianali, commerciali, terziarie
- E' la somma delle superfici lorde dei vani piani adibiti alle attività previste nelle singole zone.
- Sono escluse dal computo della S.i.p., le parti interrate o seminterrate (massimo mt. 1,00 estradosso fuori terra) purché abbiano altezza netta interna non superiore a mt. 2,60. Sono pure esclusi i soppalchi interni, aventi altezza interna netta inferiore a mt. 2,60.
- Sono altresì escluse dal computo della S.i.p. le superfici destinate ai servizi tecnici definiti come al precedente paragrafo a 3, compresi i depuratori delle acque di lavorazione e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e le superfici destinate ai servizi per la sicurezza, comprese le vasche di accumulo al fine della prevenzione di incendi.
- NP - Numero dei piani fuori terra
- Indica il numero totale dei piani fuori terra di un edificio compreso il piano terreno o rialzato ed escluso il piano sottotetto inabitabile e il seminterrato.
- Oni - Quota Naturale del terreno
- Al fini del presente articolo è da intendersi quota naturale del terreno quella originaria preesistente.
- Dc - Distanze dai confini
- E' la distanza delle nuove costruzioni dal confine di proprietà, così come definita dall'art.16b

40

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- realizzate con uno strato di terreno di almeno 40 cm di spessore e contigue, per almeno un lato del perimetro, ad area a verde priva di qualsiasi costruzione nel sottosuolo, in modo da garantire la funzione di drenaggio e filtrazione delle acque meteoriche nel terreno circostante.
- Sv - Superficie di vendita (mq.)
- E' l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
- La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobili, concessionarie auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 ~~0,05~~ della S.p. quando questa non sia superiore a 1500 mq.
- La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al dettaglio (macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernici; carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas e igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto, motocicli e relativi accessori e pezzi di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami) è calcolata nella misura di 1/2 ~~0,5~~ della S.p. quando questa sia superiore a 1500 mq.
- In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs 114/98 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

Art. 14 - CALCOLO DEL VOLUME - VERIFICA DEGLI INDICI DI DENSITA' EDILIZIA

Il controllo generale dell'uso del territorio avviene anche con la limitazione volumetrica di tutti gli edifici che su esso insistono o che su di esso verranno edificati, sia con destinazione abitativa sia con destinazione produttiva, commerciale, di servizio o altro.

Pertanto i parametri della densità edilizia per le singole zone devono essere verificati sempre sui volumi edificati, progettati o esistenti da conservare che abbiano una effettiva capacità di contenere l'abitazione stabile di persone o la loro permanenza per lo svolgimento di qualsiasi attività produttiva commerciale di servizio o altro.

Agli effetti del controllo della densità edilizia valgono le seguenti definizioni:

V - Volume

Il volume delle costruzioni residenziali e di servizio è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di mt. 2,70 indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza media interna netta del piano sia uguale o inferiore a mt. 3,50.

Il volume dei locali con altezza media interna superiore a mt. 3,50 verrà computato per l'altezza effettiva.

Nel caso di edifici preesistenti con altezze di interpiano inferiori a quelle indicate, verranno computate le altezze reali, quando in possesso dei requisiti igienico-sanitari di legge.

Al fine del calcolo del volume esistente, il volume degli edifici produttivi è da ricavarsi moltiplicando la superficie lorda di pavimento dei singoli piani per l'altezza convenzionale di interpiano di mt. 4,30, quando l'altezza reale è maggiore e applicando l'altezza esistente se la loro altezza è inferiore a mt. 4,30.

42

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- delle presenti norme.
- De - Distanza tra gli edifici
- E' la distanza delle nuove costruzioni dalle altre costruzioni, così come definita dall'art.16c delle presenti norme.
- Ds - Distanze dagli spazi pubblici
- E' la distanza delle nuove costruzioni dagli spazi pubblici, così come definita dall'art.16a delle presenti norme.
- G - Gronda
- La gronda di cui alla definizione di Sip è il lato esterno della copertura che non interseca il coimo.
- Pp - Area destinata a parcheggio privato
- Sono gli spazi di sosta per autoveicoli aperti o coperti (anche se interrati) ad uso privato, come previsto all'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n°. 765 modificato dalla Legge 24 marzo 1989 n°. 122 e dall'art.7 delle presenti norme.
- P - Area destinata a parcheggio pubblico
- Sono gli spazi ad uso pubblico di sosta per autoveicoli, da reperirsi generalmente in spazi pubblici, come previsto dal D.L. 2 aprile 1968.
- U1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria
- Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.
- U2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
- Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.
- SI - Superficie libera (mq.)
- E' la superficie fondiaria minima filtrante, da lasciare libera da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire preferibilmente a verde, secondo quanto disposto dall' art 22.
- La superficie libera potrà essere definita per ciascuna zona e per ogni tipo di intervento e non dovrà comunque essere inferiore:
- al 15% per le zone gli Ambiti di Trasformazione (espansione) e completamento produttivi D e di ristrutturazione e espansione commerciale;
 - al 30% per le zone gli Ambiti di Trasformazione (completamento) residenziale e terziaria e per i P.A. nelle zone B e BV;
 - al 40% per le zone di trasformazione (espansione) residenziale e terziaria.
- Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, di ampliamento mediante espansione planimetrica di un edificio, quando lo stato di fatto non consente di garantire il rispetto dell'indice minimo di superficie scoperta e drenante previsto, gli interventi devono essere effettuati in modo da non ridurre ulteriormente e possibilmente migliorare l'indice di superficie libera esistente.
- Limitatamente a tali interventi e al fine di migliorare o adeguare l'indice di superficie libera ai valori previsti, possono essere computate le coperture a verde di copri fabbrica interrati purché

41

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

VI - Volumi tecnici

Devono intendersi per "volumi tecnici", ai fini della esclusione del calcolo della S.i.p. di cui all'art.13, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafumini, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

I volumi tecnici sono volumi che concorrono a migliorare l'agibilità dei volumi destinati all'attività residenziale o produttiva o di servizio e verranno realizzati in conformità dei requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano definiti dal Regolamento Edilizio.

Recupero dei sottotetti esistenti

All'esterno delle zone escluse dall'applicazione delle disposizioni della L.R.n° 12/2005, così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento del Piano delle Regole, negli edifici destinati in tutto o in parte (25%) a residenza è consentito il recupero volumetrico, al solo scopo residenziale, del piano sottotetto esistente senza che tale volumetria venga variata con l'indice di densità edilizia ammessa nella specifica zona omogenea, purché gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie di cui all'art.6a.

Sono esclusi dal recupero dei sottotetti esistenti, gli edifici di tipo "A" degli ambiti A e gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici, salvo diversa prescrizione dal progetto (esistente o proposto) di sistemazione dello spazio pubblico stesso.

Le procedure e le condizioni di fattibilità degli interventi di cui al comma precedente sono quelle fissate dalla L.R. n°. 12/2005.

Volume e S.i.p. degli edifici esistenti

Per edifici esistenti si intendono gli edifici insediati catastalmente o documentati da atti notari, se precedenti al 1 settembre 1967, o autorizzati.

Il volume o la Sip degli edifici esistenti sono calcolati come quelli di progetto.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di demolizione, ammessi nelle zone di recupero di cui all' art.39, il volume esistente e quello di progetto è quello risultante dall'ingombro reale dell'edificio: superficie coperta per altezza.

In tali ambiti, le sovrastrutture e/o superfetazioni saranno computate se regolarmente assenti o accatastati al 1 settembre 1967, solo negli interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attivativi o permessi di costruire convenzionali.

Per gli edifici rustici (stalle e fienili), sarà considerata tutta la S.i.p. del corpo di fabbrica esistente anche se costituito da pilastri e tetto con o senza pareti perimetrali.

Il volume degli edifici crollati o demoliti a seguito di ordinanza sindacale, per motivi di sicurezza e/o ceduti per realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora non indennizzate o per promuovere il risanamento urbanistico, edilizio ed ambientale, potranno essere o ricostruiti o riutilizzati, ai fini compensativi, in ampliamento di edifici esistenti o in un ambito di ristrutturazione urbanistica, nei modi di cui alle norme di Zona attraverso permesso di costruire convenzionale o Piano Attivativo o trasferito quando previsto dalle presenti norme e nei limiti di ciascuna zona.

Ai fini della verifica degli indici esistenti, la superficie fondiaria e territoriale di pertinenza è quella risultante dal permesso di costruire e/o convenzione o da quella catastale per gli edifici preesistenti al 1967.

43

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Per gli edifici industriali, il volume di riferimento per il calcolo della S.I.p. esistente, è quello risultante applicando l'altezza convenzionale di interpiano di mt. 4,30 se la loro altezza è uguale o superiore a mt. 4,30 od applicando l'altezza esistente se la loro altezza è inferiore a mt. 4,30.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI – H

L'altezza massima di un fabbricato si calcola:

1) dalla quota dello spiccatto del marciapiede o carreggiata stradale (pubblici) prospicienti l'ingresso pedonale principale della costruzione, alla quota dell'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano, nel caso che il fabbricato sorga su un piano naturale con pendenza inferiore al 5%.

2) quale valore medio tra le distanze intercorrenti tra la quota dell'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano e le quote massima e minima della relativa proiezione verticale sul terreno allo stato naturale nei casi in cui l'edificio sorga su un piano differente da quello del marciapiede o carreggiata stradale più vicini e la strada prospiciente l'edificio o il suolo allo stato naturale abbiano pendenza maggiore del 5%.

Nel caso di locali abitabili con soletta di copertura non piano, l'altezza, ai fini della verifica del limite suddetto, è da misurare all'imposta del tetto, rilevata sul prospetto o al colmo nel caso di copertura con pendenza superiore al 35%, con esclusione dei volumi tecnici, corpo scala, torrette di ascensori, camini e simili.

Per ogni singola zona prevista dal P.G.T. è fissato un limite di altezza massima (H) che viene misurato in metri.

Per gli edifici esistenti, prevalentemente di origine rurale, privi di soletta di copertura al piano superiore, l'altezza, si misura con riferimento all'imposta del tetto sulla muratura o pilastri perimetrali.

Nel caso di edifici con solai a volta, l'altezza suddetta si misura con riferimento alla media delle altezze all'intradosso della volta stessa, o alla catena nel caso di edifici industriali o ad essi assimilabili.

Una trincea scavata nel terreno per formare un'area di disinquinamento alto a permettere l'accesso alle autorimesse ed ai locali dei piani interrati o seminterrati, non deve essere considerata quale livello del marciapiede o del terreno sistemato ai fini delle misure sull'altezza massima ammessa e sulla altezza media, a condizione che la stessa non interessi un tratto complessivo superiore al 40% dell'intero perimetro dell'edificio; pertanto, in questi casi, le altezze verranno misurate a partire dalle quote di marciapiede o di terreno immediatamente adiacenti, senza tenere conto della profondità della trincea. Qualora si eccedesse tale limite, la maggior altezza dovrà essere computata per il calcolo dell'altezza media.

Art. 15 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA

Le aree di pertinenza sono quelle, fondiarie e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.G.T. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato l'edificabilità di P.G.T.

44

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

In tutti gli altri casi, non riconducibili alla disciplina di cui sopra, la distanza minima delle fronti degli edifici dal confine stradale deve essere di:

- a) mt. 5,00 su strade di larghezza fino a mt. 7,00;
- b) mt. 7,50 su strade di larghezza tra mt. 7,00 fino a mt. 15,00;
- c) mt. 10,00 su strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

Le precedenti prescrizioni non sono valide per la zona "A" e per la zona "E1" dove si applica la specifica normativa di zona.

In presenza di strade a fondo cieco, chiaramente destinate al servizio dei singoli edifici o di gruppi di edifici, e delle strade F2 (6,50 + 1,50) di cui all'art. 56, la distanza minima della edificazione dal confine stradale deve essere di mt. 5,00.

Per confine stradale si intende il confine tra la proprietà privata e quella pubblica o destinata a diventare tale per attuazione del P.G.T., ad esclusione degli arretramenti per la realizzazione dei parcheggi e del verde di urbanizzazione primaria.

Negli spazi risultanti dagli arretramenti suddetti, non possono essere eseguite opere edilizie (salvo le recinzioni sul confine stradale) quali boxes, rustici, depositi, ecc.

Le strutture interrate devono distare dal limite delle strade e piazze almeno mt. 3,00, eccetto quelle eventualmente necessarie per i servizi tecnologici.

Nelle zone "A" ed in generale ove ricorre l'obbligo di rispettare gli allineamenti esistenti, le strutture interrate possono essere realizzate sul confine tra proprietà pubblica e privata.

I fabbricati costruiti in arretramento dai confini stradali esistenti dovranno, di norma, risultare paralleli agli stessi. In ogni caso sarà a carico del proprietario, che ha edificato in arretramento la propria costruzione, l'onere della sistemazione dell'area lasciando libera con l'arretramento stesso.

Per arretramenti effettuati al fine di ampliare spazi pubblici, strade o piazze, l'onere di cui sopra cesserà di essere a carico del proprietario quando l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno includere l'area risultante nel patrimonio comunale.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni al di fuori del centro abitato di cui al nuovo codice della strada, le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle dimensioni delle fasce di rispetto afferenti le rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce di arretramento stradale, possono essere soggetti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, anche ad interventi di ampliamento nel rispetto degli allineamenti prevalenti, così come risultano da appositi verbali dell'Ufficio Tecnico in conformità di quanto disposto dal Regolamento Edilizio o da specifici progetti redatti dall'Amministrazione Comunale, e della distanza minima tra pareti finestrate (De).

Analogamente nel rispetto degli allineamenti prevalenti di cui sopra e della distanza minima tra pareti finestrate (De), è possibile anche realizzare nuovi edifici in deroga delle distanze minime delle fronti degli edifici dal confine stradale.

45

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti non potranno essere conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'eventuale maggiore edificabilità prevista dalle presenti norme. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Le aree di pertinenza saturate e non saturate, saranno riportate, a cura dell'Amministrazione, su apposito registro consultabile dal pubblico.

Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del P.G.T. occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di edificabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei privati che sarà registrata e resa pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli edifici esistenti nelle zone agricole sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto all'entrata in vigore delle presenti norme.

Ad essi viene attribuito, all'atto di richiesta del permesso di costruire, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di zona previsti dal P.G.T. I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico ed edilizio di zona, restando ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

E' ammessa la stipulazione di impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, nelle quali possono essere asservite le aree fondiarie di proprietà non confinanti o contermini, oltre che per le aree in zona agricola E, anche quando e come sia previsto dalle presenti norme.

Art. 16 - ARRETRAMENTI MINIMI**Art. 16a- DAGLI SPAZI PUBBLICI – Ds**

E' la distanza minima degli edifici dai fili stradali e si misura sulla normale alla linea di confine, prevista dal P.G.T., fra la proprietà e quella pubblica, nella proiezione orizzontale.

Non sono considerati ai fini del calcolo della distanza eventuali balconi aperti a sbalzo fino a mt. 1,50 di sporgenza, le verande completamente apribili ed i normali aggetti (sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili) sino a mt. 1,50 di sporgenza.

Nel caso di sporgenze superiori ai limiti sopra indicati, la parte eccedente va considerata ai fini del calcolo suddetto.

Tale distanza si riferita alle sezioni stradali tipo o agli allineamenti definiti dal P.G.T. o dai piani esecutivi.

46

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Altre indicazioni inerenti alle linee di edificazione sono date dai limiti delle fasce di rispetto stradale di cui agli artt. 55 e 56 delle presenti norme, dalle linee di rispetto agli incroci o innesti stradali.

Tali limiti sono individuati nelle tavole di Azionamento o della viabilità.

Nei casi in cui le distanze minime (Ds) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza Ds i cappotti termici esterni.

Art. 16b - DISTANZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI DAI CONFINI PRIVATI – Dp

E' la distanza misurata - in proiezione orizzontale - delle fronti di un edificio dai confini con i terreni contigui di proprietà di terzi.

Per distanza dai confini si intende la distanza reale esistente dal limite di proprietà o la distanza virtuale determinata da una specifica impegnativa registrata tra due confinanti, purché agli effetti della edificabilità vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare alla linea di confine non considerando, ai fini della distanza minima, eventuali aggetti quali balconi aperti a sbalzo fino a mt. 1,50 di sporgenza e verande completamente apribili, ed i normali aggetti (sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili) sino a mt. 1,50 di sporgenza.

Nel caso di sporgenze superiori a mt. 1,50 la parte eccedente tale limite, va considerata ai fini della determinazione della distanza.

In particolare, le distanze minime dai confini - misurate come al precedente comma - devono essere:

- a. mt. 5,00 minimo, fatte salve le diverse specifiche prescrizioni di zona o casistiche particolari di cui ai successivi commi, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a mt. 10,00 (art. 9 - D.M. 02.04.1968 n. 1444 - art. 17 della legge 06.08.1967 n. 765).
- b. pari alla metà dell'altezza del fabbricato qualora questo superi l'altezza di mt. 10,00 e qualora il lotto attiguo risulti ineditato (art. 9 - D.M. 02.04.1968 n. 1444).
- c. mt. 0,00 in tutte le zone ove ammesso, quando esista una apposita convenzione trascritta tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco ad edificare in aderenza o quando sul confine già sorge un edificio del lotto vicino.

In tale caso il nuovo edificio dovrà rispettare la sagoma del preesistente salvo stipulare la convenzione di cui sopra, sempre nel rispetto dei limiti di zona.

Per la costruzione su fondi di cui una o più parti costituiscono delimitazione tra Zone Omogenee in cui sono ammesse le costruzioni sui confini dei fondi e Zone Omogenee in cui non sono ammesse, le rispettive porzioni devono essere realizzate alle distanze dai confini e tra le costruzioni fissate per le relative Zone, nella impossibilità di applicare quanto disposto al 2° comma - punto c. del presente articolo.

Per distanze dai confini si intende la distanza reale esistente dal limite di proprietà o la distanza virtuale determinata da una specifica impegnativa registrata tra due confinanti, purché agli effetti della edificabilità vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme.

47

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Le costruzioni totalmente interrate da almeno tre lati e ricoperte con terreno di collina di almeno 40 cm. di spessore e se contenuti nella quota massima finale all'estremità di 100 cm dalla quota ± 0 , non sono da computarsi al fine della distanza dai confini con le proprietà private.

All'interno dei Piani Attivativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Per le costruzioni accessorie valgono le distanze previste all'art. 19.

Nei casi in cui le distanze minime (De) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza De i capotti termici esterni.

Per gli aspetti connessi all'aerocollimazione degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapponere, vale quanto riportato dall'art. 3.4.10 del R.C.I. e dal Regolamento Edilizio.

Art. 16c- DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI – De

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le fronti - finestrate e non - di due edifici o tra gli spigoli degli stessi.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra le pareti finestrate di edifici antistanti.

E' altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e quando per gli Ambiti di Trasformazione C, gli edifici si ricongiungano per uno sviluppo superiore a mt. 12,00.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare ai due edifici e a raggio dai loro spigoli non considerando ai fini della distanza minima, eventuali aggetti aperti, balconi aperti da almeno due lati, verande completamente aperte, e gronde con sporgenza fino a mt. 1,50.

Nel caso di sporgenze superiori a mt. 1,50 la parte eccedente tale limite va considerata ai fini della determinazione della distanza.

Nel caso in cui il lotto attiguo risulti edificato con un edificio con pareti finestrate posto a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, chi codificherà successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme dovrà tenere l'edificio ad una distanza dal preesistente pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10,00.

Nel caso di parete non finestrata preesistente e a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, potrà essere edificato sul terreno contornando un fabbricato con una parete cieca fronteggiante e posta alla distanza minima prevista dalle presenti norme.

Le distanze minime di mt. 10,00 tra gli edifici stabilite dal presente articolo e dalle disposizioni particolari di Zona, sono da applicarsi anche nel caso di edifici da realizzarsi su fondi della medesima proprietà, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di piani attivativi e Piani Particolareggiati.

Fra fabbricati, fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nell'art.16a per edifici esistenti all'interno del perimetro del centro edificato, che debbono essere sopraltevoli o ampliati, e nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

In questi casi, dovranno comunque essere rispettati, la distanza minima fra pareti finestrate, l'allineamento stradale prevalente, così come risulta dall'apposito verbale dell'Ufficio Tecnico e le distanze minime tra fabbricati, pari a quanto disposto dal D.M. 1 aprile 1968 in zona A.

48

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'esterno che comportino l'esecuzione di lavori con consegna la trasformazione permanente del suolo edificato.

7bis) Gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione senza variazione nella destinazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.

1) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

"Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale."

Frazionamenti dei lotti

Al sensi dell'art. 18, comma 1 - L. n° 47/85 sono interventi di ristrutturazione urbanistica anche i frazionamenti e la vendita di terreni in lotti che denuncino non equivoco la destinazione a scopi edificatori.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del Territorio se non è allegata copia del tipo, dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune (comma 5, art. 30 D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.).

Art. 17b- DEFINIZIONE DI ALTRI INTERVENTI

Altri interventi ed in particolare gli interventi relativi ad aree scoperte, quelli per manufatti provvisori, per opere pubbliche, gli interventi urgenti, gli interventi di variazione di destinazione d'uso e di bonifica e smaltimento in quanto relativi a particolari tipi di interventi, non definiti o non definiti esaurientemente dalle disposizioni di cui al precedente art. 17a e dalla normativa vigente, sono definiti dal presente articolo.

a) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Nelle demolizioni dovranno essere rispettate le norme contenute nel 3° Capitolo del Titolo III del R.L.I.

b) INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi relativi soltanto alla formazione od alla sistemazione delle pertinenze (area libere o manufatti edilizi compresi le recinzioni) di edifici esistenti ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di sopraelevazione, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono essere ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

c) INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti, senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni finiti o strumentali sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

d) INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori destinati a meno alla permanenza di persone non infissi al suolo o necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a permesso di costruire gratuito, nella quale debbano essere espressamente indicati il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il permesso di costruire è titolo abilitativo può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligo di procedere, entro la data indicata nel permesso di costruire, all'integrale rimozione del manufatto, con esplicita accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza, in relazione agli elementi oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie. L'amministrazione può prescrivere la prestazione di fidejussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed essere sempre compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

La domanda per interventi per manufatti provvisori deve essere corredata dagli elaborati che, in caso di caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

Il permesso di costruire di cui al presente articolo non costituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.

50

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Nei casi in cui le distanze minime (De) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza De i capotti termici esterni.

Art. 16d- DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI NELLE ZONE "A"

Nella zona "A" non si applicano le predette limitazioni nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Nel caso di ricostruzioni le distanze prescritte dalla normativa dovranno essere rispettate, salvo stipula di apposita convenzione tra confinanti che accantonano di ricostruire il nuovo edificio sul sedime precedente alla sua demolizione.

Nel caso di nuove costruzioni le distanze minime tra i fabbricati dovranno comunque rispettare le disposizioni generali del D.M. 02/04/1968 e i contenuti del precedente art. 16c.

Art. 17a- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di demolizione, di trasformazione urbanistica e gli interventi relativi a pertinenze sono definiti dall'art. 27 della L.R. n° 12/2005 e dalle vigenti disposizioni di legge e del Regolamento Edilizio vigente nonché - in quanto relativi a particolari tipi di interventi, non definiti o non definiti esaurientemente, dalle succedute disposizioni - dal presente articolo.

a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono per interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardino le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quali necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

b) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intendono per interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

c) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano la destinazione d'uso e ne assicurino la compatibilità. Tali interventi comprendono il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Esclusione dei sottotetti

Al sensi dell'art. 63 commi 1 e 2, L. n° 12/2005, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come attività di ristrutturazione edilizia, che non richiede la preventiva approvazione di strumenti attuativi ed è consentita anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti pianificatori comunali vigenti e adottati ma sempre con salvaguardia del limite massimo di cubatura stabilito dalla legge regionale.

e) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E DI SOPRALEV

Sono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nella categoria definita agli articoli precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto f);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo edificato;
- 4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 5) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche urbanistiche, in relazione alla destinazione e al pregio ambientale e paesaggistico della area, qualificano come interventi di nuova costruzione.

49

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - S.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggiatori né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con standard per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

e) OPERE PUBBLICHE COMUNALI

Gli interventi volti a realizzare opere pubbliche sono assenti a mezzo dell'approvazione del relativo progetto da parte dell'Organo Comunale competente, alle condizioni e previa l'acquisizione dei pareri previsti dalla vigente legislazione in materia.

f) ALTRI INTERVENTI

Sono compresi tra gli altri interventi quelli volti alla installazione o realizzazione di:

- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o struttura autoportante;
- insegne commerciali, targhe professionali e simili;
- impianti pubblicitari e simili, che abbiano la loro ubicazione su area di pubblica circolazione, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
- tende sporgenti su spazio pubblico.

La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo deve essere corredata almeno dei seguenti elaborati (e comunque da quelli necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto):

- planimetria generale (in scala compresa fra 1:500 e 1:2000) che consenta di individuare, nel contesto urbano o territoriale, l'area interessata all'intervento;
- progetto dell'opera in scala 1:50/100 o, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento, maggiore) con dettagli e particolari rappresentativi del manufatto, dei materiali e dei colori;
- documentazione fotografica a colori del luogo d'installazione e dell'insieme.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni, entro o sulle quali eventualmente si collocano né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ad osari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale, per dati interventi provvede il competente Settore Comunale.

g) INTERVENTI URGENTI

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile o viare con strumenti provvisori (quali l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventiva autorizzazione o permesso di costruire o denuncia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.

Il proprietario è tenuto comunque a comunicare all'Ufficio competente del Settore Tecnico l'intervento eseguito e la procedura degli interventi, edili di appartenenza (manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.). Gli interventi di bonifica e smaltimento potranno essere programmati sulla base di un censimento preventivo delle aree disseminate o delle strutture inquinanti esistenti sul territorio comunale.

Detti professionisti sono tenuti a presentare una dettagliata relazione tecnica sulla modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e una volta ultimato l'intervento a redigere e presentare il certificato di collaudo.

h) INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione, da una categoria all'altra, dell'uso di immobili esistenti ovvero di singole unità immobiliari, le destinazioni d'uso degli immobili ammesse al P.G.T., sono precisate, per ogni ambito edilizio, nelle N.T.A. del P.G.T.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso sono disciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali (Art. 52 - L.R. n° 12/2005) e dall'art. 9 delle presenti norme.

Le sanzioni amministrative per il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere edilizie in difformità dalle vigenti prescrizioni urbanistiche comunali sono disciplinate dalle disposizioni nazionali e regionali (Art. 53 - L.R. n° 12/2005).

i) INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO

Sono gli interventi di bonifica e smaltimento delle strutture contenenti materiali inquinanti quali amianto (tetto con manto di copertura in eternit, ecc.) ed altri. Tali interventi devono rispettare la normativa vigente in materia e le procedure degli interventi, edili di appartenenza (manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.). Gli interventi di bonifica e smaltimento potranno essere programmati sulla base di un censimento preventivo delle aree disseminate o delle strutture inquinanti esistenti sul territorio comunale.

j) INTERVENTI EDILIZI A CARICO DEI PRIVATI

Il Sindaco, per motivi di carico ambientale o per evitare danni ad opere o impianti, potrà ingiungere al proprietario di eseguire i lavori necessari entro un congruo termine con la procedura di cui all'art. 20 della

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Legge 115042

Art. 17c - INTERVENTI ESEGUITI SENZA ALCUN TITOLO ABBITATIVO

In situazione di quanto disposto dall'art. 5 della D.R.P. 380/2001, sostituito dall'art. 5 della L.R. 73/2010, così come aggiornato dal D.P.R. n° 151/2011.

- 1° *Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 20 gennaio 2004, n. 42, gli interventi che sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo, ma comunque tramite C.I.A., sono:*
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sterrate di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- 2° Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma comunque tramite C.I.A., i seguenti interventi:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - e) le aree ludiche senza fine di lucro e gli elementi di arredo delle aree perimetrali degli edifici;
 - e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati edili ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Art. 18- TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie in riferimento alla D.G.T. IX/2727/2011, si distinguono in:

- A- Edifici isolati: edifici a villa, vilino, a stella, a nastro, a gradoni, ecc. che siano comunque accorpali, con distacco dai confini e dalle strade.
- B- Edifici abbinati: edifici costruiti in adiacenza, con un lato in comune sul confine di proprietà, senza formare frontespizi nudi.
- C- Edifici a schiera o in linea: edifici costituiti da più unità, perlopiù uniformi, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le aree in proprietà distinte.
- D- Edifici a cortina: edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 mt. e che racchiudano spazi formati cortili.

52

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO VII - TUTELA PAESISTICA, QUALITA' AMBIENTALE, TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Art. 20- TUTELA PAESISTICA E QUALITA' AMBIENTALE

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico - architettoniche e degli ambiti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale.

A questo fine il P.G.T. ai sensi dell'art. 28 35 delle N.T.A. del P.P.R., dell'art. 10 della N.d.A. del P.T.C.P. e dell'art. 14 delle N.T.A. del P.L.I.S. del Lura, articoli che si recepiscono integralmente, sviluppa alcuni programmi ed alcune azioni specifiche.

Tali azioni sono illustrate dalle presenti norme e da quelle del D.d.P. (Allegato n° 1d del Doc. n° 1 - G - V.A.S.).

Esame paesistico

Al sensi degli Artt. 8 e 35 del P.T.P.R., in generale tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi ed in particolare gli interventi promossi dal P.G.T. su aree vincolate paesaggisticamente in base al D.Lgs.n° 42/2004 e/o all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Riqualificazione, sono specificamente assoggettati all'esame paesistico di cui alla Parte IV del P.P.R. e di cui all'All. n° 1 al Doc. 1 - D = 3 - C - Relazione e di cui all'All. n° 4 del Doc. n° 1 - B.

L'Autorizzazione paesaggistica e' per il resto normata dal Regolamento Edilizio vigente.

Qualità ambientale

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazioni ricadenti in zone soggette a vincolo condizionato corrispondenti ai diversi livelli del grado di sostenibilità di cui all'All. 1 c del Doc. 1 - G della V.A.S., la relazione di accompagnamento deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista, geologico, idraulico, ambientale, storico, ecc.

Situazioni di incompatibilità ambientale

Il P.G.T. recepisce la normativa di cui all'art. 15 delle NTA del PLIS del Lura ed individua le aree degradate da recuperare ai sensi del sopracitato articolo.

Coerenza del P.G.T. con il P.T.R. - P.P.R.

Così come indicato dall'art. 32 del P.P.R., il P.G.T. ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti in tale Piano così come esplicitati dal P.T.C.P. della Provincia di Como e dal P.P.A. del P.L.I.S. del Lura e così come attuate dal Piano del Paesaggio di cui all'All. n° 5 - Doc. 1 B (Carta della sensibilità paesistica dei luoghi ...) e di cui all'All. n° 1 del Doc. n° 3 C (Carta del Paesaggio).

Il P.G.T. si propone quindi come "atto a maggiore definizione" rispetto al P.P.R., al P.T.C.P. recependone e sviluppandone le indicazioni di metodo e di merito, configurandosi alla fine come piano paesistico dell'intero territorio comunale.

Le politiche e le azioni di tutela e valorizzazione paesaggistica sono state infatti applicate all'intero territorio comunale, integrando le disposizioni del Titolo III, artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2001 e s.m.l.

54

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO VI- DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI**Art. 19 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Per costruzioni accessorie si intendono le piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale quali: box, rustici, piccoli depositi connessi alle abitazioni, padiglioni da giardino, serre, ecc.

Salvo particolari norme previste per singole zone, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a - essere aderenti agli edifici principali o avere da questi distanza non inferiore a mt. 5,00;
 - b - essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno mt. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e con mitigazione della visibilità dagli stessi;
 - c - non superare l'altezza massima di mt. 2,50 misurata dallo spiccolo del marciapiede attorno all'edificio, e dal livello naturale del terreno fino all'estradosso del solaio di copertura o di eventuali sporgenze di gronda.
- Nel caso di terreni confinanti con quote differenti, l'altezza massima s'intende misurata dalla quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti;
- d - la copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, dovrà avere un'altezza massima al colmo non superiore a 2,50 m.;
 - e - avere superficie lorda di pavimento ammissibile complessiva nei limiti di cui all'art.13 e di cui all'indice SI. e, nel caso di soli box per edifici esistenti, nei quali non è possibile realizzare i box interrati di cui all'art.7, non superiore a un posto auto per ogni 70 mq o frazione di superficie lorda di pavimento dell'unità abitativa di cui sono pertinenza.

Tali costruzioni accessorie possono essere edificate dal confine di proprietà, purché l'altezza del fronte a confine abbia nel rispetto delle distanze di cui al Codice Civile e dell'altezza massima all'estradosso o al colmo non superiore a m. 2,50.

Le costruzioni accessorie, dovranno prevedere soluzioni progettuali, materiali e colori tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed un corretto rapporto con la edificazione circostante, ed inoltre dovranno comunque attenersi alle eventuali prescrizioni normative relative alla prevenzione incendi. Nelle zone "A" e "B" comprese nelle zone di recupero di cui all'art.39 non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie.

53

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 21- TUTELA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**Legenda:****A- FATTIBILITA' GEOLOGICA ALLE AZIONI DI PIANO**

- da cap. 10.0 - "Componente geologica"

INTRODUZIONE**DEFINIZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA****B- SCENARI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (P.S.L.)**

- da cap. 8.4 e 8.5 "Componente geologica":

cap. 8.4 NORME DI ATTUAZIONE: PROCEDURE DI APPLICAZIONE DEL II° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO PER GLI SCENARI PSL INDIVIDUATI**cap. 8.5 NORME DI ATTUAZIONE: APPROFONDIMENTO DI III° LIVELLO PER GLI SCENARI PSL INDIVIDUATI E RELATIVE PRESCRIZIONI****C- ELEMENTI VINCOLISTICI**

- da cap. 6.0 "Componente geologica"

D- STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- da cap. 7.0 - "Componente geologica"

E- REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITA' NELLE FASCE DI RISPETTO

e ATTUAZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI POLIZIA IDRAULICA

- da cap. 1 - "Determinazione Reticolo Idrico Principale e Minore"

F- NORME PER LA CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE**A- FATTIBILITA' GEOLOGICA ALLE AZIONI DI PIANO**

- da cap. 10.0 - "Componente geologica"

INTRODUZIONE

La definizione della fattibilità geologica alle azioni di piano deriva dall'analisi comparata di tutti gli elementi fisiografici primari del territorio (geologia, geomorfologia, idrogeologia, geotecnica) rapportati ai caratteri di pericolosità sismica dei settori territoriali specifici. In tal modo si è giunti ad una zonazione territoriale in "classi di fattibilità geologica" secondo lo schema classificativo sotto riportato; tale definizione in classi è stata attuata anche sulla base delle osservazioni avanzate a suo tempo dalla Regione Lombardia (osservazioni alla componente geologica); in particolare sono state distinte

55

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni
Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni
Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni

La carta di fattibilità geologica restituita alla scala 1:2000 ed 1:10.000 viene restituita rispettivamente nella **Tavola 08** e **Tavola 09** riportate a fine lavoro.

Si ricorda che la definizione delle classi di fattibilità, costituisce comunque il frutto di valutazioni geologico-tecniche con validità a carattere generale; eccezione fatta per la **Classe n° 04**. I limiti territoriali tra le differenti zonazioni non devono pertanto essere considerati come elementi assoluti ed irrimovibili, bensì come aree transitorie per le quali il grado di fattibilità specifico dipenderà in modo sostanziale dalle condizioni geologiche e geotecniche rilevabili attraverso l'esecuzione delle indagini puntuali suggerite nella proposta di normativa qui di seguito riportata.

Si sottolinea e ribadisce come tutte le indagini geotecniche considerate ai fini della stesura del presente lavoro (prove penetrometriche, analisi di laboratorio, ecc...) assumono significato puramente preliminare: ovvero non dovranno e non potranno essere considerate sostitutive delle indagini geognostiche e geologico-tecniche sito specifiche previste nelle prescrizioni redatte per ciascuna classe e necessarie ai fini della realizzazione di ogni singola tipologia edificatoria.

Si sottolinea che gli approfondimenti di carattere geologico-tecnico previsti per ciascuna classe di fattibilità (v. **PRESCRIZIONI CLASSI DI FATTIBILITÀ**) rappresentano linee guida di base che non **sottostituiscono**, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni" a cui si fa specifico riferimento.

DEFINIZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

CLASSE 2: fattibilità geologica con modeste limitazioni

Comprende quelle aree caratterizzate da una strutturazione geologica favorevole alla realizzazione ed allo sviluppo del tessuto urbanistico, ma secondo precisi criteri progettuali finalizzati alla identificazione, caso per caso, delle condizioni specifiche di esercizio e della tipologia delle strutture fondazionali conservative ai fini della stabilità delle opere medesime. La definizione della classe di fattibilità, come in precedenza accennato, è stata condotta sulla base delle specifiche condizioni litologiche, geotecniche ed idrogeologiche portando alla individuazione di due differenti sottoclassi: **Classe 2a** e **Classe 2b**.

CLASSE 2a: comprende i rilievi collinari morenici Rissiani rilevabili nel settore settentrionale e centrale del territorio di Bregnano.

Morfologia: aree altimetricamente rilevate situate in corrispondenza dei rilievi morenici (centro storico di Bregnano e frazione Puginate).

Litologia: la struttura stratigrafica presunta per il primo sottosuolo è schematizzabile come segue:
0,00 - 0,50 m Terreno di alterazione superficiale (vegeto-cultivo)

56

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

primo sottosuolo a medio e lungo periodo di acque meteoriche con formazione di aree a forte imbibizione. Possibile sviluppo a livello locale di falde sospese a piccola profondità.

Aree di rispetto previste per il reticolo idrografico minore.

Idrogeologia: assenza di strutture di rilievo (scaturigini, fontani ecc...). Nel settore di **piana intermorenica** possibile presenza di falde sospese superficiali con conseguenti problematiche di scavo e stabilizzazione dei fronti.

Geotecnica: struttura geotecnica caratterizzata da depositi con caratteri scadenti sino a profondità di oltre 5 metri dal piano campagna.

Le problematiche fondamentali da affrontare in questi settori sono di ordine geotecnico, ovvero connesse alla realizzazione delle strutture fondazionali edificatorie in relazione ai caratteri geotecnici specifici del sottosuolo. Gli scarsi caratteri di addensamento/consistenza di questi terreni e la possibile presenza di falda acquifera sospesa a piccola profondità, impongono particolare attenzione a tali problematiche ai fini dell'adozione di soluzioni tecniche d'intervento chiaramente conservative a favore di sicurezza per le opere in progetto.

PRESCRIZIONI CLASSI DI FATTIBILITÀ 2

Le problematiche di primaria importanza per questa classe riguardano essenzialmente gli aspetti di ordine geotecnico ovvero la possibile presenza di depositi contraddistinti da caratteri di addensamento non pienamente soddisfacenti ai fini progettuali. Ogni intervento edilizio e/o progetto che preveda variazione di destinazione d'uso del territorio dovrà essere attentamente valutato e subordinato alla definizione delle problematiche sito-specifiche con la finalità di ottimizzare gli interventi medesimi e di non alterare l'assetto idraulico e naturalistico-ambientale del territorio.

Indagini Pre-Progettuali

CASO A: Opere di edilizia pubblica, edifici di importanza strategica, edifici ad elevato grado di frequentazione (edifici sensibili - I° categoria)

a - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standard spinte ad una profondità non inferiore a 15 - 20 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove è pari a 5-8 per singola infrastruttura in progetto e/o secondo criteri cautelativi proporzionali all'entità dell'opera prevista. Nel caso di disomogeneità dei caratteri del sottosuolo il numero minimo previsto potrà essere proporzionalmente incrementato sulla base delle esigenze sito specifiche emerse.

b - caratterizzazione geognostica del sottosuolo tramite sondaggi a carotaggio continuo spinti a profondità significative ai fini progettuali e completati da prove S.P.T. in foro con intervalli di steps variabili da 1.0 a 2.0 m circa. Prelievo di campioni rimangono (nel caso di orizzonti incoerenti) o indisturbati classe C5 (nel caso di orizzonti coesivi).

58

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

costituito da limi bruno rossastri più o meno sabbiosi

associati a subordinata ghiaia medio-fine

0,50 - 3,5 m Limi sabbiosi debolmente argillosi con raro ghiaietto fine

3,50 - 8,50 m Limi sabbiosi passanti a sabbie limose associate a ghiaia di varia pozzatura e ciottoli

Si possono rilevare a livello locale variazioni nello spessore dei limi sabbiosi con conseguente variazione di profondità del tetto ghiaioso-limoso.

Idrologia di superficie: assenza di strutture idrografiche limitanti ai fini programmatici ed esclusione delle eventuali aree di rispetto previste per il reticolo idrografico minore. Fenomeni di stagnazione idrica superficiale scarsi o nulli.

Idrogeologia: assenza di strutture idrogeologiche peculiari quali fontani o zone di risorgive; livello freatico medio stimabile intorno a circa 60-70 m da piano campagna.

Geotecnica: struttura geotecnica generale ipotizzata:

a - litozona spinta sino a circa 3,00 m circa da p.c. caratterizzata da scadenti parametri geotecnici (molto soffice/soffice - sciolti)

b - litozona spinta sino a 8,50 m da p.c.; depositi da sciolti a mediamente addensati con discreti caratteri geotecnici.

L'elemento valutativo limitante ai fini progettuali è costituito dai possibili moderati caratteri di addensamento della litozona b. La programmazione delle indagini pre-progettuali in tutto questo settore dovrà quindi vertere alla definizione di questa possibile problematica geotecnica ed alla conseguente corretta valutazione delle tipologie fondazionali d'intervento.

CLASSE 2b: comprende zone intermoreniche e/o di piana fuviogiacale di raccordo alla pianura stabile.

Morfologia: zone appartenenti prevalentemente all'altipiano intermorenico rilevabile tra gli abitati di Puginate e Bregnano centro ed alle aree di raccordo alla pianura stabile sviluppate a sud del rilievo morenico di Bregnano.

Litologia: presumibili limi argillosi ed argilloso-sabbiosi connessi alla presenza di antiche zone paludose o con frequenti ed abbondanti periodici ristagni di acque meteoriche superficiali. In alcuni settori territoriali lo spessore dei depositi ad elevato grado di sofficità arriva a superare i 5 metri.

Idrologia di superficie: assenza o scarsità di strutture di canalizzazioni naturali e/o

artificiali atte alla efficace raccolta e smaltimento delle acque di meteoriche. Nella **piana intermorenica** si potranno rilevare locali settori territoriali caratterizzati da ristagno superficiale delle acque meteoriche. Possibili problematiche connesse all'infiltrazione ed alla permanenza nei

57

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Numero minimo di sondaggi pari a 1/2 e/o proporzionali all'entità ed all'importanza strategica dell'opera prevista.

c - analisi di laboratorio geotecnico di identificazione: analisi granulometriche, prove di plasticità di Atterberg, peso di volume dei terreni allo stato naturale, peso specifico dei granuli, prove di resistenza al taglio (angolo di attrito e coesione) e classificazione geotecnica terre secondo la norma CNR-UNI 10006.

d - in settori contraddistinti da possibili problematiche idrogeologiche (falde sospese, ristagni idrici ecc...) le indagini dovranno identificare le condizioni idrauliche e di soggiacenza dei corpi idrici presenti e la loro interfaccia/interferenza con le opere progettuali (definizione livelli statici della tavola d'acqua, variazioni stagionali dei medesimi, stima della massima escursione stagionale prevedibile ecc...) mediante eventuali stazioni piezometriche di monitoraggio.

e - caratterizzazione sismica sito specifica mediante definizione delle velocità medie delle onde S nei primi 30 m di profondità (parametro Vs30), definizione della categorizzazione sismica dei suoli e definizione dello spettro di risposta sismica.

f - stesura di relazione geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni ammissibili previste.

CASO B: Opere di edilizia privata

Edifici sino a due piani fuori terra

a - esecuzione di scavi esplorativi sino ad una profondità di 3-4 m da p.c. onde verificare le litologie esistenti a livello locale; nel caso di litologie prettamente sabbiose e/o coesive si potranno prelevare campioni rimaneggiati da destinare ad analisi di laboratorio al fine della determinazione del fuso granulometrico.

b - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standardizzate sino ad una profondità non inferiore ai 15 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove da realizzare viene indicato pari a 4-6 per ciascuna struttura edificatoria. Nel caso di disomogeneità del sottosuolo il numero di prove dovrà essere proporzionalmente incrementato e associato ad eventuali indagini geognostiche (sondaggi a carotaggio continuo).

c - stesura di relazione geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni previste.

Edifici con oltre due piani fuori terra ed edifici produttivi

a - esecuzione di scavi esplorativi sino ad una profondità di 3-4 m da p.c.

59

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

onde verificare le litologie esistenti a livello locale; nel caso di litologie prettamente incoerenti: prelievo di campioni rimaneggiati da destinare ad analisi di laboratorio al fine della determinazione del fuso granulometrico.

b - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standardizzate sino ad una profondità non inferiore ai 15 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove da realizzare viene indicato pari a 5-8 per struttura edificatoria. Nel caso di disomogeneità del sottosuolo il numero di prove dovrà essere proporzionalmente incrementato.

c - realizzazione di sondaggi a carotaggio continuo come specificato in precedenza per il Caso A.

d - stesura di relazione geologica e geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni previste.

CASO C: Piani di Lottizzazione

a - esecuzione di scavi esplorativi sino ad una profondità di 3-4 m da p.c. per la verifica delle litologie esistenti a livello locale; nel caso di litologie prettamente sabbiose si dovranno prelevare campioni rimaneggiati da destinare ad analisi di laboratorio al fine della determinazione del fuso granulometrico.

b - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standardizzate sino ad una profondità non inferiore ai 15 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove da realizzare viene indicato pari a 8-10 per superficie unitaria pari a 4.000 mq. Nel caso di disomogeneità del sottosuolo il numero di prove dovrà essere proporzionalmente incrementato.

c - in parziale sostituzione alle prove penetrometriche potranno essere realizzati sondaggi a carotaggio continuo spinti ad una profondità significativa ai fini progettuali e completi di prove S.P.T. in loro con intervalli di steps variabili da 1,00 a 2,00 m. Prelievo di campioni rimaneggiati (nel caso di orizzonti incoerenti) e indisturbati classe Q5 nel caso di livelli coesivi.

d - caratterizzazione sismica sito specifica mediante definizione delle velocità medie delle onde S nei primi 30 m di profondità (parametro Vs30), definizione della categorizzazione sismica dei suoli e definizione dello spettro di risposta sismica.

e - stesura di relazione geologica e geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni previste.

Per tutti i casi sopra menzionati andranno preliminarmente valutate le condizioni di stabilità del fronte per eventuali interventi di riprofilatura dei pendii (siano essi costituiti da depositi liti o sciolti e contraddistinti da angolo al piede con valore prossimo o superiore all'angolo di attrito interno medio dei materiali coinvolti) e per apertura di scavi con altezze del fronte superiori a 1,50 metri.

60

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Indagini Pre-Progettuali

CASO A: Opere di edilizia pubblica, edifici di importanza strategica, edifici ad elevato grado di frequentazione (edifici sensibili - I° categoria)

a - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standard spinte ad una profondità non inferiore a 15 - 20 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove è pari a 8-10 per singola infrastruttura in progetto e concepito in modo proporzionale all'entità dell'opera prevista. Nel caso di disomogeneità dei caratteri del sottosuolo il numero minimo previsto potrà essere proporzionalmente incrementato sulla base delle esigenze sito specifiche emerse.

b - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite sondaggi a carotaggio continuo spinti a profondità significative ai fini progettuali e completati da prove S.P.T. in loro con intervalli di steps variabili da 1,00 a 1,50 m circa. Prelievo di campioni rimaneggiati (nel caso di livelli sabbiosi) o indisturbati classe Q5 nel caso di livelli coesivi. Numero minimo di sondaggi pari a 2 e/o proporzionali all'entità ed all'importanza strategica dell'opera prevista.

c - analisi di laboratorio geotecnico di identificazione: analisi granulometriche, prove di plasticità di Atterberg, peso di volume dei terreni allo stato naturale, peso specifico dei granuli, prove di resistenza al taglio (angolo di attrito e coesione) e classificazione geotecnica terre secondo la norma CNR-UNI 10006.

d - in settori contraddistinti da possibili problematiche idrogeologiche (falde a piccola profondità, ristagni idrici) le indagini dovranno prevedere la chiara identificazione delle condizioni idrauliche e di soggiacenza dei corpi idrici presenti e la loro interfaccia/interferenza con le opere progettuali (definizione livelli statici della tavola d'acqua, variazioni stagionali dei medesimi, stima della massima escursione stagionale prevedibile ecc...) mediante eventuali stazioni piezometriche di monitoraggio.

e - caratterizzazione sismica sito specifica mediante definizione delle velocità medie delle onde S nei primi 30 m di profondità (parametro Vs30), definizione delle categorizzazioni sismiche dei suoli e definizione dello spettro di risposta sismica.

f - stesura di relazione geologica e geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni previste.

CASO B: Opere di edilizia privata (residenziale e produttiva)

a - esecuzione di scavi esplorativi sino ad una profondità di 3-4 m da p.c. onde verificare le litologie esistenti a livello locale; nel caso di litologie prettamente sabbiose prelievo di campioni rimaneggiati da destinare ad analisi di laboratorio al fine della determinazione del fuso granulometrico.

b - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standardizzate sino ad una profondità non inferiore ai 15 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove da realizzare viene indicato pari a 5-8 per struttura

62

CLASSE 3: fattibilità geologica con consistenti limitazioni

In questa classe rientrano i settori territoriali in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso del territorio in funzione dell'entità e della tipologia del rischio rilevato. La definizione della classe di fattibilità è stata subordinata al riscontro di possibili problematiche connesse sia alla potenziale predisposizione delle aree al dissesto idrogeologico (morfodinamiche evolutive) sia ai caratteri geotecnici ed idrogeologici sito specifici.

Morfologia: settori topograficamente depressi situati all'interno della valle del Torrente Lura e zone di scarpata morfologica di raccordo con i rilievi morenici ed i pianali intermorenici Rissani.

Litologia: prevalentemente incoerenti nei settori di fondovalle del Lura con probabili intercalazioni a livello locale di depositi coesivi; presumibili litologie pseudocoerenti e/o coerenti sulle scarpate morfologiche di raccordo dove, in alcuni settori, compaiono in affioramento i depositi conglomeratici (Fm Ceppo Lombardo Aut.).

Idrologia di superficie: locale presenza di canalizzazioni naturali convergenti verso l'alveo attuale del torrente Lura.

Idrogeologia: qualsivoglia tipologia di intervento dovrà quindi vertere alla non modificazione dei flussi idrici superficiali e sotterranei, né al loro abbattimento o alla regimazione forzata di alvei naturali.

Geotecnica: presumibili terreni di tipo incoerente prevalenti, con caratteri di addensamento contenuto.

PRESCRIZIONI CLASSE DI FATTIBILITÀ 3

Le tematiche di primaria importanza riguardano gli aspetti geologico-tecnici ed idrogeologici per i quali dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle problematiche sito specifiche ed alla risoluzione delle medesime mediante progettazioni oculate. Dovranno essere previste ed attuate indagini geologico-tecniche puntuali finalizzate alla definizione e quantificazione dei rischi progettuali intrinseci relativi alle singole opere.

Le problematiche di ordine geotecnico risultano connesse al presumibile modesto grado di addensamento dei terreni ed alla presumibile eterogeneità litologica, tessiturale e geometrica dei medesimi.

Un altro elemento non sottovalutabile è la tutela delle risorse idriche sotterranee sotto l'aspetto qualitativo; in questi ambiti territoriali, come anche in quelli contigui al reticolo idrografico, tutti gli interventi che prevedono variazione di destinazione d'uso del suolo (ristrutturazioni di edifici in essere, nuove edificazioni) dovranno essere adeguatamente valutati sulla base di indagini puntuali condotte secondo le prescrizioni specifiche di seguito previste; tale valutazione dovrà tenere in debita considerazione anche la vincolistica specifica imposta dal reticolo idrografico minore concepita per la preservazione dell'assetto idraulico e naturalistico ambientale del territorio.

61

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

edificatoria. Nel caso di disomogeneità del sottosuolo il numero di prove dovrà essere proporzionalmente incrementato.

c - realizzazione di sondaggi a carotaggio continuo come specificato per il Caso A.

d - in settori contraddistinti da possibili problematiche idrogeologiche (falde sospese, ristagni idrici ecc...) le indagini dovranno prevedere la chiara identificazione delle condizioni idrauliche e di soggiacenza dei corpi idrici presenti e la loro interfaccia/interferenza con le opere progettuali (definizione livelli statici della tavola d'acqua, variazioni stagionali dei medesimi, stima della massima escursione stagionale prevedibile ecc...) mediante eventuali stazioni piezometriche di monitoraggio.

e - stesura di relazione geologica e geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni previste.

Anche nel caso di interventi e/o edificazioni di piccola volumetria e, in ogni caso per interventi di ristrutturazione e mantenimento funzionale di edifici in essere che prevedano modificazioni dei carichi strutturali, dovranno essere previste adeguate indagini geologico-tecniche di approfondimento, finalizzate all'individuazione di eventuali problematiche sito specifiche. Si dovrà predisporre un programma di indagini mirate come di seguito specificato:

a - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standardizzate sino ad una profondità non inferiore ai 15 m da p.c. oppure a rifiuto. Il numero minimo di prove da realizzare dovrà essere proporzionale all'intervento previsto con numero minimo di prove non inferiore a 2-3. Nel caso di disomogeneità del sottosuolo il numero di prove dovrà essere proporzionalmente incrementato sulla base delle specifiche condizioni rilevate.

b - caratterizzazione geotecnica mediante esecuzione di scavi esplorativi sino ad una profondità di 3-4 m da p.c.

c - stesura di relazione geologica e geotecnica (conformi alle prescrizioni del D.M. 14/01/2008) atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni previste.

CLASSE 4: fattibilità geologica con gravi limitazioni

Tale classe accorpa quei settori in cui sono state riconosciute gravi limitazioni alla modifica della destinazione d'uso del territorio, tali da determinare, in virtù delle potenzialità di rischio individuate, l'esclusione di qualsivoglia nuovo intervento edificatorio (settori di ineditabilità assoluta), fatta eccezione per gli interventi di regimazione idraulica finalizzati alla realizzazione di sistemazioni idrauliche ed idrogeologiche. Per le strutture edificatorie in essere saranno consentiti gli interventi di

63

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOG. N° 16 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

ristrutturazione, mantenimento funzionale e consolidamento così come definito dall' art 31 lettere a), b), c) della legge 457/1978.

Eventuali proposte di declassazione di settori territoriali rientranti in questa classe (sempre che prevista dalla Tabella 01: "classi di ingresso" della D.G.R.n. 8/1566 del 22 dicembre 2005 e succ. mod ed int.) dovranno essere corredate da adeguato studio geologico ed idrogeologico di supporto, che ne verifichi le condizioni di pericolosità, il grado di rischio sito specifico e garantisca la compatibilità degli interventi nel contesto generale mediante adeguati interventi di mitigazione.

Morfologia: settori direttamente connessi alle zone di esondazione attuale e recente del torrente Lura e settori ad elevato grado di attività sviluppati in substrato litoidi (pareti del Ceppo lungo la valle del Lura)

Litologie: prevalentemente incoerenti associati a non infrequenti intercalazioni di depositi coesivi; affioramenti di pareti conglomeratiche presenti nel settore settentrionale del territorio comunale (Fm Ceppo Lombardo Auct.).

Idrologia di superficie: locale presenza di canalizzazioni naturali a carattere perenne o temporanee convergenti verso l'alveo attuale del torrente Lura (colorini).

Idrogeologia: qualsivoglia tipologia di intervento dovrà vertere alla non modificazione dei flussi idrici superficiali e sotterranei, né al loro abbattimento o alla regimazione forzata di alvei naturali

Geotecnica: presumibili terreni contraddistinti da grado di addensamento assai contenuto a notevole variabilità laterale.

PRESCRIZIONI CLASSE DI FATTIBILITÀ 4

La necessità di preservare l'assetto idraulico, idrogeologico ed ambientale di questi settori territoriali impone il divieto assoluto all'edificabilità, consentendo altresì unicamente interventi di regimazione idraulica e di consolidamento originario degli alvei costituenti il reticolo idrico oltre che la loro manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata alla rimozione ed eliminazione di materiale di ostacolo al naturale deflusso delle acque in occasione di eventi di piena.

Indagini Pre-Progettuali

Nel caso di interventi di ristrutturazione e mantenimento funzionale di edifici in essere che prevedano modificazioni anche minime dei carichi strutturali, dovranno essere previste adeguate indagini geologico-tecniche di approfondimento finalizzate all'individuazione di eventuali problematiche sito specifiche. Si dovrà predisporre un programma di indagini mirale come di seguito specificato:

a-caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche standardizzate sino ad una profondità non inferiore ai 15 m da p.c. oppure a rifuto. Il numero minimale di prove da realizzare dovrà essere proporzionale all'intervento previsto con numero proporzionale al tipo di intervento; eventualmente integrate da sondaggi a carotaggio continuo. Nel caso di disomogeneità del sottosuolo il numero di indagini in sito potrà essere proporzionalmente incrementato sulla base delle specifiche condizioni rilevate.

b-caratterizzazione geologica mediante esecuzione di scavi esplorativi sino ad una profondità di 3-4 m da p.c.

64

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOG. N° 16 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

c-stesura di relazione geotecnica atta a definire i caratteri di esercizio specifici delle opere di fondazione, la tipologia progettuale ottimale, entità dei cedimenti (stima) in relazione alle sollecitazioni ammissibili previste.

B - SCENARI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (P.S.L.)

da cap. 8.4 e cap. 8.5 "Componente geologica";

CAP. 8.4 NORME DI ATTUAZIONE: PROCEDURE DI APPLICAZIONE DEL II° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO PER GLI SCENARI PSL INDIVIDUATI

Con il presente capitolo, da recepire nelle Norme Attuative dello studio geologico a corredo del Piano Regolatore Generale del Comune di Bregnano, vengono indicate le procedure e le metodologie di applicazione dei livelli di approfondimento successivi per gli scenari introdotti dalla normativa, in buona parte tratte integralmente dal testo della normativa.

Si premette che le indagini di approfondimento vanno incentrate allo stretto intorno del sito di previsto intervento. In ogni modo per una descrizione completa degli approfondimenti tecnici e metodologici del caso, si rimanda ai contenuti dell'Allegato 5 della D.G.R. n. 8/1566 del 22 dicembre 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

8.4.1 Scenario Z2 [effetti di cedimento] - pericolosità H2 ⇒ III° livello di approfondimento

Per lo scenario in oggetto la normativa prevede l'applicazione di un approfondimento di III° livello, con implementazione di indagini dirette ed indirette. La metodologia da seguire in fase progettuale e le relative prescrizioni in ordine agli interventi sono indicate nel seguente § 9.4.2.

8.4.2 Scenario Z3a [effetti topografici] - pericolosità H2 ⇒ II° livello di approfondimento

Le prescrizioni per lo scenario in esame (zone di scarpata morfologica) riguardano la necessità di valutare i fenomeni di possibile amplificazione sismica che dovranno essere valutati in fase di progettazione sulla base degli interventi adottati per risolvere le problematiche prioritarie. E' pertanto indispensabile calcolare il fattore di amplificazione topografico (F_a) per la situazione morfologica accertata nell'intorno dell'intervento in progetto, al fine di poterlo confrontare con il valore soglia comunale, appositamente fornito dal Politecnico di Milano e consultabile nella banca dati regionale.

La procedura per lo scenario di zona di scarpata rocciosa (Z3a), di tipo semplificato, si applica solamente per fronti di altezza H uguale o superiore a 10 m ed inclinazione α del fronte principale uguale o superiore ai 10° ; essa è stata tarata nell'ambito delle attività di ricerca che hanno condotto alla pubblicazione della "Analisi e valutazioni degli effetti sismici di sito in Lombardia finalizzate alla definizione dell'aspetto sismico nei Piani di Governo del Territorio" (Dipartimento di ingegneria strutturale del Politecnico di Milano, Febbraio 2006).

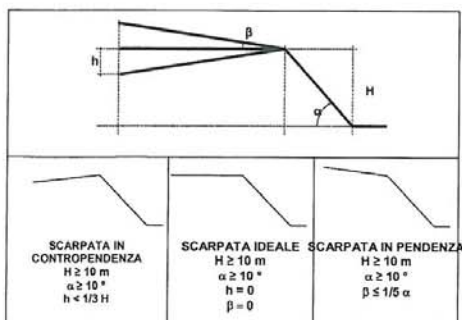
In funzione della tipologia del fronte superiore, come da schema identificativo delle tipologie e delle situazioni di scarpata illustrato, si distinguono:

- scarpate ideali con fronte superiore orizzontale;

65

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOG. N° 16 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- scarpate in pendenza con fronte superiore inclinato nello stesso senso del fronte principale;
- scarpate in contropendenza con fronte superiore inclinato nel senso opposto a quello del fronte principale.



La misura dell'altezza H è da intendersi come distanza verticale dal piede al ciglio del fronte principale, mentre il fronte superiore è da definire come distanza tra il ciglio del fronte principale e la prima evidente irregolarità morfologica. Sono da considerare scarpate solo quelle situazioni che presentano:

- un fronte superiore di estensione paragonabile al dislivello altimetrico massimo (H) o comunque non inferiore a 15-20 m;
- l'inclinazione (β) del fronte superiore risulti inferiore o uguale ad un quinto dell'inclinazione (α) del fronte principale, nel caso delle scarpate in pendenza (per $\beta \geq 1/5 \alpha$ la situazione è da considerarsi pendio);

66

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOG. N° 16 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- il dislivello altimetrico minimo (h) minore ad un terzo del dislivello altimetrico massimo (H), nel caso di scarpate in contropendenza (per $h \geq 1/3 H$ la situazione è da considerarsi una cresta appuntita).

Il citato studio, sulla base delle situazioni reali identificate, previa implementazione di modelli caratterizzati da diverse altezze H , inclinazioni α del fronte principale e tipologia del fronte superiore, ha condotto a calcolare l'andamento del valore del Fattore di amplificazione F_a lungo il fronte superiore, identificando anche la relativa area di influenza (A) del fenomeno di amplificazione sismica. Il valore di F_a così calcolato è stato messo in relazione al corrispondente valore di α , ottenendo una buona correlazione per l'intervallo di periodo compreso tra 0.1-0.5 s (coppie di valori α/F_a poco dispersi, al contrario di quanto emerge per l'intervallo 0.5-0.15 s, poiché i valori sono influenzati dalla variabilità del moto di input), scelto di conseguenza a rappresentare in modo univoco la risposta sismica al sito.

Nella tabella seguente si riporta per ciascuna classe altimetrica e di inclinazione il valore caratteristico di F_a e l'estensione della relativa area di influenza A : il valore di F_a è assegnato al ciglio del fronte principale mentre all'interno della relativa area di influenza esso diminuisce in modo lineare fino al raggiungimento del valore unitario.

CLASSE ALTIMETRICA	CLASSE DI INCLINAZIONE	VALORE DI F_a	AREA DI INFLUENZA
10 m ≤ H ≤ 20 m	10° ≤ α ≤ 90°	1.1	A = H
20 m ≤ H ≤ 40 m	10° ≤ α ≤ 90°	1.2	A = 5/4 H
H > 40 m	10° ≤ α ≤ 20°	1.1	A = 2/3 H
	20° ≤ α ≤ 40°	1.2	
	40° ≤ α ≤ 60°	1.3	
	60° ≤ α ≤ 70°	1.2	
	α > 70°	1.1	

Per confrontare il valore di soglia F_a calcolato in base al rapporto H/L , con quello comunale fornito dal Politecnico di Milano per l'intervallo di periodo considerato, ai fini della valutazione dell'azione sismica di progetto (S ag), è necessario definire preventivamente la categoria di suolo (A, B, C, D, E), a rigidità via via decrescente a partire dal primo gruppo.

La definizione del tipo di suolo può essere condotta ad esempio con prove in foro di sondaggio atte a ricavare il parametro meccanico V_{s30} (average shear wave velocity), ovvero una velocità equivalente (non media) delle onde di taglio entro i primi 30 m di sottosuolo, oppure con prove penetrometriche dinamiche, in grado di restituire il profilo geotecnico del suolo di fondazione.

Risulta quindi possibile la seguente casistica:

67

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOG. N° 11 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- 1 - il fattore di amplificazione F_a calcolato è inferiore al valore soglia comunale. La normativa nazionale in merito alla progettazione è sufficiente a tenere in considerazione anche i possibili effetti di amplificazione morfologica di sito, per cui si applica lo spettro previsto (classe di pericolosità H1);
- 2 - il fattore di amplificazione F_a calcolato supera il valore soglia comunale. Gli effetti di amplificazione sismica locale sono superiori a quelli prevedibili a grande scala, per cui si dovrà procedere agli approfondimenti di III° livello oppure adottare per la fase esecutiva parametri di progetto previsti dalla normativa nazionale per la zona sismica superiore (classe di pericolosità H2).

8.4.3 Scenario Z4a-c-d [effetti litologici] - pericolosità H2 ⇒ II° livello di approfondimento

Anche per gli scenari in oggetto responsabili di amplificazione litologica, l'approfondimento di II° livello prevede di valutare i fenomeni di possibile amplificazione sismica. La procedura semplificata per il calcolo del parametro fattore di amplificazione F_a , utilizzato per "zonare" l'area di studio, è di tipo semi-quantitativo e richiede la conoscenza dei seguenti parametri:

- litologia prevalente dei materiali presenti nel sito;
- stratigrafia del sito;
- andamento delle onde Vs con la profondità sino a valori uguali o superiori a 800 m/s;
- spessore e velocità di ciascun strato;
- conoscenza del modello geofisico-geotecnico ed identificazione dei punti rappresentativi sui quali effettuare l'analisi.

Nello specifico, sulla base di intervalli indicativi dei più comuni parametri geotecnici (curva granulometrica, parametri indice, numero di colpi della prova SPT, etc.), si individua la litologia prevalente del sito e per questa si sceglie la scheda di valutazione di riferimento tra le 5 disponibili (Allegato 7).

Le schede riguardano litologie prevalentemente ghiaiose, limoso-argillose (tipo 1 e tipo 2) e limoso-sabbiose (tipo 1 e tipo 2). Una volta individuata la scheda di riferimento è necessario verificarne la validità in base all'andamento dei valori di Vs con la profondità (campo di validità), partendo dalla scheda tipo 1 per passare alla scheda tipo 2 nel caso non sia accertata la validità per Vs inferiori a 600 m/s. In particolare, qualora esista la scheda di valutazione per la litologia esaminata ma l'andamento delle Vs con la profondità non ricade nel campo di validità della scheda stessa, in questa prima fase potrà essere scelta un'altra scheda che presenti l'andamento delle Vs con la profondità più simile a quella riscontrata nell'indagine.

In mancanza del raggiungimento del bedrock (Vs ≥ 800 m/s) con le indagini è possibile ipotizzare un opportuno gradiente di Vs con la profondità sulla base dei dati ottenuti dall'indagine, tale da raggiungere il valore di 800 m/s. In presenza di alternanze litologiche con inversioni di velocità con la profondità si potrà, in questa prima fase, utilizzare la scheda di valutazione che presenta l'andamento delle Vs con la profondità più simile a quella riscontrata nell'indagine, accettando anche i valori di Vs esterni al campo di validità solo a causa dell'inversione.

68

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOG. N° 11 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

8.4.4 Valori soglia comunali

I valori soglia comunali del fattore di amplificazione topografica per lo scenario Z3a e litologica per gli scenari Z4 a-c-d, sono consultabili nella banca dati della Regione Lombardia.

Per comodità essi sono comunque di seguito illustrati, distinguendoli per le differenti categorie di suolo soggette ad amplificazioni litologiche e per i due intervalli di periodo considerati secondo quanto indicato dalla D.G.R. 28 maggio 2008 n° 8/7374.

Tipo di suolo	B	C	D	E
PERIODO 0.1 + 0.5 s (strutture basse, regolari, puntiformi rigide)				
Fattore di amplificazione	1.4	1.8	2.2	2.9
PERIODO 0.5 + 1.5 s (strutture più alte e più flessibili)				
Fattore di amplificazione	1.7	2.4	4.2	3.1

8.4.5 Note in merito ai criteri di applicazione delle procedure semplificate di approfondimento

Vengono qui indicate alcune considerazioni emerse dall'analisi della metodologia e dei criteri di applicazione dei vari livelli di approfondimento.

- a) La scelta dei dati stratigrafici, geotecnici e geofisici, in termini di valori di Vs, utilizzati nella procedura di II° livello deve essere opportunamente motivata e a ciascun parametro utilizzato deve essere assegnato un grado di attendibilità, secondo la seguente tabella.

DATI	ATTENDIBILITA'	TIPOLOGIA
Litologici	Buona	Da bibliografia e/o dati di zona indiretti
Alta		Da prove di laboratorio su campioni e da prove in sito
Geografici (indagini)	Buona	Da bibliografia e/o dati di zona indiretti
Media		Da prove indirette (geofisiche e/o geofisiche)
Alta		Da indagini dirette (sondaggi a carotaggio continuo)
Geofisici (Vs)	Buona	Da bibliografia e/o dati di zona indiretti
Media		Da prove indirette e relazioni empiriche
Alta		Da prove dirette (sismica in foro o sismica superficiale)

- b) nel caso di presenza contemporanea di effetti litologici (Z4) e morfologici (Z3) si analizzeranno entrambi i casi e si sceglierà quello più sfavorevole.

CAP. 8.5. NORME DI ATTUAZIONE: APPROFONDIMENTO DI III° LIVELLO PER GLI SCENARI PSL INDIVIDUATI E RELATIVE PRESCRIZIONI

Il capitolo in oggetto, anch'esso da recepire nelle Norme Attuative dello studio geologico a corredo del Piano Regolatore Generale del Comune di Bregnano, illustra le procedure di approfondimento di III° livello da effettuarsi per ciascuna delle zone a pericolosità sismica locale individuate nella Tavola PSL, sempre nel caso di realizzazione di opere strategiche o rilevanti, e le relative prescrizioni.

La valutazione quantitativa delle problematiche connesse alla pericolosità sismica locale deriva dai risultati di prove in situ, dirette ed indirette, utilizzando le procedure note in letteratura.

Il numero delle prove da effettuare per l'acquisizione dei dati di input per la modellazione progettuale dovrà essere congruamente individuato sulla base della superficie da investigare.

70

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOG. N° 11 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

All'interno della scheda di valutazione, previa individuazione dello spessore e della velocità Vs dello strato superficiale, la scelta della curva di correlazione più appropriata (indicata con numero e colore di riferimento) per la determinazione del valore F_a nell'intervallo 0.1-0.5 s (curve 1, 2, 3 e relative formule) e nell'intervallo 0.5-1.5 s (unica curva e relative formule), avviene in base al valore del periodo proprio di sito T . Il valore di Vs riportato nella scheda è da intendersi come limite massimo di ogni intervallo. Nel caso il valore di Vs nello strato superficiale risulta pari o superiore a 800 m/s non si applica la procedura semplificata per la valutazione di F_a in quanto l'amplificazione litologica attesa è nulla ($F_a = 1$). Il periodo proprio del sito necessario per l'utilizzo della scheda di valutazione, è calcolato considerando tutta la stratigrafia fino alla profondità in cui il valore della velocità Vs è uguale o superiore a 800 m/s, tramite la seguente equazione:

$$T = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{h_i}{V_{si}}}{\sum_{i=1}^n V_{si}}$$

ove h_i e V_{si} sono lo spessore e la velocità dello strato i -esimo.

Il valore di F_a determinato dovrà essere approssimato alla prima cifra decimale e dovrà essere utilizzato per valutare il grado di protezione raggiunto al sito dall'applicazione della nuova normativa sismica allegata all'O.P.C.M. n.3274 del 20 marzo 2003.

La valutazione del grado di protezione viene effettuata in termini di contenuti energetici, confrontando il valore di F_a ottenuto dalle schede di valutazione con un parametro di analogo significato (di soglia), calcolato per ciascun comune e valido per le singole zone sismiche (zona 2, 3, 4) e per le diverse categorie di suolo soggette ad amplificazioni litologiche (B, C, D, E) e per i due intervalli di periodo 0.1-0.5 s e 0.5-1.5 s. Il parametro rappresenta il valore di soglia oltre il quale lo spettro proposto dalla nuova normativa risulta insufficiente a tenere in considerazione la reale amplificazione presente nel sito. La procedura prevede pertanto di valutare il valore di F_a con le schede di valutazione e di confrontarlo con il corrispondente valore di soglia, considerando una variabilità di ± 0.1 che tiene conto della variabilità del valore di F_a ottenuto con la procedura semplificata. Dall'applicazione della procedura semplificata si possono presentare i seguenti casi:

1. il valore di F_a è inferiore o uguale al valore di soglia corrispondente. La normativa è sufficiente a tenere in considerazione anche i possibili effetti di amplificazione litologica del sito e quindi si applica lo spettro previsto dalla normativa (classe di pericolosità H1);
2. il valore di F_a è superiore al valore di soglia corrispondente. La normativa è insufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica e quindi è necessario effettuare indagini più approfondite (III° livello) in fase di progettazione edilizia (classe di pericolosità H2).

69

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOG. N° 11 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

8.5.1 Scenario Z2 [effetti di cedimento]

Le problematiche fondamentali per tale scenario riguardano la presenza, alla scala locale, di litologie aventi consistenza mediocre entro il cosiddetto "orizzonte di interesse geotecnico" per il prevalere di depositi granulari poco addensati associati a strutture lenicolarli di sedimenti coesivo dominanti (limi e argille). Le prove in situ da effettuare sono le medesime proposte per la classe di fattibilità 2+3 indicate al § 7.1 dello Studio Geologico a supporto del P.R.G., relativamente agli aspetti puramente geotecnici. Per completezza esse sono di seguito riportate:

*Nel caso di progetti di media e grande volumetria, infrastrutture che comportino elevati carichi indotti sul terreno, infrastrutture pubbliche, edifici strumentali sottoposti a carichi dinamici, si potrà seguire la seguente procedura di caratterizzazione geotecnica:

- a - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite prove penetrometriche dinamiche spinte ad una profondità non inferiore a 15 m da p.c. oppure a rifuto (...);
- b - caratterizzazione geotecnica del sottosuolo tramite sondaggi a carotaggio continuo spinti ad una profondità di 20-25 m da p.c. completi di prove S.P.T. a fondo foro (intervalli di prova di 1.5 m). Prelievo di campioni rimaneggiati (nel caso di livelli sabbiosi) o indisturbati classe Q5 nel caso di livelli coesivi (...);
- c - nel caso vengano accertate irregolarità geotecniche di una certa rilevanza, il numero di verticali penetrometriche (e/o sondaggi) dovrà essere adeguatamente incrementato al fine di quantificare la loro distribuzione laterale nel sottosuolo. In tale ottica è possibile anche procedere ad integrazione e non in sostituzione, con indagini indirette di tipo geofisico e/o geoelettrico;
- d - analisi di laboratorio atte a definire il fuso granulometrico dei depositi sabbiosi: analisi granulometriche, prove di plasticità di Atterberg, peso di volume dei terreni allo stato naturale, prove di resistenza al taglio (angolo di attrito e coesione) per quelli coesivi.

8.5.2 Scenari Z3 e Z4 [effetti di amplificazione morfologica e topografica]

Come indicato nell'Allegato 5 della D.G.R. n.8/1566 del 22 dicembre 2005 e successive modifiche ed integrazioni, l'analisi di III° livello consiste, anche in tal caso, in "un approccio di tipo quantitativo e costituisce lo studio di maggior dettaglio, in cui la valutazione della pericolosità sismica locale viene effettuata ricorrendo a metodologie che possono essere classificate come strumentali o numeriche". A tali approcci si dovranno ricondurre anche le indagini indirette di tipo geofisico e/o geoelettrico indicate nel precedente Scenario Z2.

"La metodologia strumentale" richiede l'acquisizione di dati strumentali attraverso campagne di registrazione eseguite in sito con l'utilizzo di strumentazioni specifiche, variabili a seconda del parametro di acquisizione scelto (velocimetri ed accelerometri).

Le caratteristiche strumentali, il tipo di acquisizione e la disposizione logistica variano in funzione della complessità geologica dell'area di studio, del metodo di elaborazione scelto e del tipo di risultato a cui si vuole pervenire.

Le registrazioni eseguite in un'area di studio possono riguardare rumore di fondo (microtremore di origine naturale o artificiale) o eventi sismici di magnitudo variabile; i dati acquisiti devono essere opportunamente

71

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

selezionati (ripuliti da tutti i disturbi presenti) e qualificati tramite informazioni sismologiche dell'area in esame e permettono di definire la direzionalità del segnale sismico e la geometria della zona sismogenetica sorgente.

Le tracce dei segnali di registrazione devono essere in seguito processate tenendo conto delle diverse condizioni di installazione degli strumenti e delle diverse condizioni di acquisizione dei dati.

Inoltre, nel caso siano utilizzate stazioni equipaggiate con strumentazioni con frequenza propria diversa (caso più frequente), occorre rendere omogenei tra loro i vari segnali attraverso una deconvoluzione per le rispettive risposte spettrali.

L'analisi sperimentale può presentare diversi gradi di approfondimento ed affidabilità, in funzione del tipo di strumentazione impiegata, del tipo di elaborazione del dato di registrazione e, soprattutto, in funzione dell'intervallo di tempo dedicato alle misurazioni in sito.

I metodi di analisi strumentale più diffusi ed utilizzati sono il metodo di Nakamura (1989) e il metodo dei rapporti spettrali (Kane e Tanaka, 1981).

La metodologia numerica consiste nella modellazione di situazioni reali mediante un'appropriata e dettagliata caratterizzazione geometrica e meccanica del sito e nella valutazione della risposta sismica locale tramite codici di calcolo matematico più o meno sofisticati, basati su opportune semplificazioni e riduzioni del problema, necessario ma comunque di influenza abbastanza trascurabile sul risultato finale.

I concetti fondamentali su cui si basano i codici di calcolo numerico riguardano la teoria della propagazione delle onde sismiche nel sottosuolo e la teoria del comportamento non lineare e dissipativo dei terreni in condizioni dinamiche.

La valutazione della risposta sismica deve tener conto non solo delle variazioni di ampiezza massima del moto sismico di riferimento, ma anche dell'effetto di filtraggio esercitato su di esso dal terreno, cioè delle modifiche nel contenuto in frequenza.

L'applicazione della metodologia numerica richiede una caratterizzazione geometrica di dettaglio del sottosuolo, tramite rilievi specifici, e una caratterizzazione meccanica, tramite accurate indagini geologiche e geotecniche, in grado di determinare i parametri geotecnici statici e dinamici specifici su campioni indisturbati o comunque di alta qualità e in condizioni tali per cui vengano simulate il meglio possibile le condizioni di sito del terreno durante i terremoti attesi. Perciò viene richiesto un programma di indagini geotecniche specifico, i cui risultati saranno da aggiungere a quelli esistenti (I° e II° livello). E' inoltre necessaria l'individuazione di uno o più input sismici sotto forma di spettri di risposta e/o di accelerogrammi. Le analisi strumentali e numeriche rappresentano due approcci diversi per la valutazione quantitativa dell'amplificazione locale; essi sono tra loro coerenti ma presentano le seguenti differenze:

- l'analisi numerica ha il vantaggio di essere facilmente applicabile con tempi veloci ma ha lo svantaggio di richiedere alti costi di realizzazione, di considerare modelli semplificati della situazione reale (soprattutto per i codici di calcolo 1D e 2D) e di trascurare l'effetto delle onde superficiali, sottovalutando gli effetti ad alti periodi;
- l'analisi strumentale ha il vantaggio di considerare l'effetto della sollecitazione sismica nelle tre dimensioni spaziali ma ha lo svantaggio di considerare eventi di bassa magnitudo, valutando il comportamento dei materiali solo per basse deformazioni in campo elastico, di richiedersi, oltre alle

72

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- aree di salvaguardia captazione ad uso idropotabile (raggio 200 m dei pozzi per acqua come da D.L. 152/06 – Art. 94

- fasce di rispetto dei corsi d'acqua R.D. 523/1904, DGR 7/7868 e D.G.R. 7/13959 in accordo con l'apposito studio redatto nel gennaio 2004 (Studio del reticolo idrografico redatto da Dott. Geol. Marelli – Dott. Geol. Del Pero). In quest'ambito sono state riportate anche le "fasce di rispetto allargate" – identificate nel sopraccitato studio in seguito a problematiche di vulnerabilità idrogeologica.

Nella Tavola 05 viene riportata la sintesi degli elementi vincolistici sopra accennati.

D - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

da cap. 7.0 "Componente geologica"

L'analisi della componente geologica alle azioni di piano deve recepire nell'ambito degli elementi valutativi di base le determinazioni dei piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico approvati dall'Autorità di Bacino del Fiume Po e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali. Sono stati esaminati i Piani Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001 e successive varianti ed integrazioni (d.p.c.m. 10 dicembre 2004); sono state inoltre verificate le cartografie di dissesto fornite dal PAI e le cartografie relative alla delimitazione delle fasce di pertinenza fluviale (PSFF). Da tali analisi il settore di specifico interesse non risulta rientrare in settori vincolati dal PAI e/o in settori interessati da fasce di pertinenza fluviale di alcun tipo. Analogamente dall'esame condotto l'area d'interesse non rientra in settori territoriali in cui sia stata segnalata la presenza di dissesti idrogeologici di alcun genere. Per tale motivazione la carta del dissesto (con legenda uniformata PAI) non è stata prodotta in quanto priva di elementi significativi.

E - REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITA' NELLE FASCE DI RISPETTO

e ATTUAZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI POLIZIA IDRAULICA

da cap. 1 - "Determinazione Reticolo Idrico Principale e Minore"

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, per l'estensione riportata nella specifica cartografia, trovano applicazione le seguenti norme, anche in funzione delle attività regolamentate con il R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/99 e s.m.i.:

Art. 1. - Attività vietate:

- a) l'occupazione o la riduzione dei corsi d'acqua anche temporanea attraverso la deposizione di materiale o ramaglia, l'occupazione o la riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e la traslazione dell'alveo;
- b) nuove edificazioni e movimenti di terra in una fascia non inferiore a 4 m dal ciglio di sponda, intesa quale «scarpata morfologica stabile», o dal piede esterno dell'argine per consentire l'accessibilità al corso d'acqua ne la realizzazione di strutture interraste (box, canine, ecc.) in quanto a rischio di allagamento;
- c) la lottizzazione dei corsi d'acqua ai sensi del d. lgs. 152/99 art. 41;
- d) la realizzazione di pozzi perdenti, serbatoi sotterranei ed interalli di carburante;

74

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- analisi sismologiche di registrazione strumentale, analisi geotecniche dinamiche integrative atte a rilevare il comportamento del bedrock sotto sollecitazione, di effettuare le registrazioni per periodi di tempo che dipendono dalla sismicità dell'area e che possono variare da un minimo di 1 mese ad un massimo di 2 anni.

Per compensare i limiti di un metodo con i vantaggi dell'altro è da valutare la possibilità di integrazione delle due metodologie: in questo modo è possibile effettuare un'analisi quantitativa completa che considera sia l'effetto della tridimensionalità del sito sia il comportamento non lineare dei materiali soggetti a sollecitazioni sismiche.

In riferimento all'analisi progettuale di III° livello, per ciascun comune la Regione Lombardia ha predisposto due banche dati relative ad accelerogrammi attesi con tempo di ritorno di periodo 475 e 975 anni ed a valori del modulo di taglio (G/G0) e del rapporto di smorzamento (D) in funzione della deformazione (γ).

8.5.3 Scenari Z5 [effetti di amplificazione per comportamenti differenziali]

Come richiamato dalla normativa "non è necessaria la valutazione quantitativa a livelli di approfondimento maggiore dello scenario inerente le zone di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (zone Z5), in quanto tale scenario esclude la possibilità di costruzioni a cavallo dei due litotipi. In fase progettuale tale limitazione può essere rimossa qualora si operi in modo tale da avere un terreno di fondazione omogeneo".

8.5.3 - METODOLOGIE PER IL CALCOLO DELLE ONDE VS

La conoscenza degli spessori (stratigrafia) e delle onde Vs con la profondità può essere ottenuta utilizzando qualsiasi metodo di indagine diretto ed indiretto, in grado di fornire un modello geologico e geofisico del sottosuolo attendibile in relazione alla situazione geologica del sito e il più dettagliato possibile nella parte più superficiale per una corretta individuazione dello strato superficiale (cfr. scenari possibili di amplificazione litologica).

I metodi più consoni riguardano l'esecuzione di sondaggi opportunamente strumentati con registratori, entro cui effettuare prove di down-hole (DH), oppure indagini geofisiche quali sismica a rifrazione superficiale (ad esempio M.A.S.W. – Multichannel Analysis Surface Wave).

In linea generale dette prove consentono di valutare la velocità di propagazione delle onde di taglio (Vs) e, per le prove DH, di compressione (Vp), dei materiali e i relativi parametri elastici.

L'ipotesi alla base della prova è quella di supporre il volume di terreno da investigare stratificato orizzontalmente e che all'interno di ogni strato il comportamento del terreno sia elastico, omogeneo ed isotropo.

C - ELEMENTI VINCOLISTICI

da cap. 6.0 "Componente geologica"

L'analisi della documentazione a disposizione unitamente all'analisi incrociata con quanto già emerso nello studio della componente geologica a suo tempo redatto (1997), ha permesso di identificare l'esistenza e l'estensione di eventuali vincoli connessi a matrici di differente natura dall'interno del settore territoriale di specifico interesse. In particolare sono stati individuati:

73

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- e) il posizionamento di strutture trasversali in alveo (recinzioni permanenti e continue, muretti di contenimento) che possano ridurre l'ostacolo al deflusso delle acque e longitudinalmente che riducano la sezione. Accertata l'impossibilità di diversa localizzazione le stesse dovranno essere interrate;
- f) la realizzazione di recinzioni continue e permanenti tra una distanza di 4,0 e 10,0 m dal ciglio della sponda. Potranno essere realizzate recinzioni confinanti nelle distanze sopra riportate solo se realizzate in maniera discontinua, lasciando libero un passaggio per una distanza di almeno 4,0 m per consentire le normali operazioni di pulizia idraulica. Le recinzioni potranno essere realizzate per tratti di lunghezza massima di 40,0 m. Nel caso una proprietà risultasse di lunghezza inferiore a 40,0 m si dovrà provvedere alla realizzazione di un passaggio di larghezza sempre di almeno 4,0 m.
- g) l'effettuazione di scavi e riporti se non finalizzati al mantenimento o al miglioramento del regime idrico locale;
- h) coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda al fine di assicurare il mantenimento o ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo, con funzione di stabilizzazione e riduzione della velocità della corrente.

Art. 2 - Attività consentite:

- a) gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- b) le difese radenti (senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo. Tali opere dovranno avere pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua: muri spondali verticali o ad elevata pendenza saranno consentiti unicamente nel centro abitato, o dove non siano possibili alternative a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- c) interventi per la regimazione idraulica e la riqualificazione ambientale ed idrogeologica locale realizzati in modo da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti dell'alveo o dell'area di espansione;
- d) limitati interventi di modifica dell'andamento di rogge o canali agricoli che però non determinino disequilibrio idrogeologico locale;
- e) interventi di manutenzione del corso d'acqua sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale, anche per la rimozione delle ostruzioni vegetali in alveo;
- f) attraversamenti (ponti pedonali e carrabili, accessi alla viabilità interpodereale, gasdotti, fognature, tubature e infrastrutture a rete in genere) solo se soddisfatta la valutazione di compatibilità idraulica con tempi di ritorno di almeno 100 anni;
- g) taglio di vegetazione arbustiva ed arborea a rischio di sradicamento per prevenire l'ostruzione dell'alveo e per consentire la formazione di sottobosco, interventi di rinaturazione per ripristino e ampliamento di aree a vegetazione spontanea autoctona;
- h) interventi di ripristino della capacità idraulica nei tratti canalizzati ed in corrispondenza delle opere di attraversamento: taglio di vegetazione arbustiva ed arborea, pulizia dell'alveo a seguito dell'accumulo di materiale solido che ostacola il regolare deflusso, protezione delle fondazioni

75

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

delle pile dai fenomeni di scalzamento, di norma effettuate dal Comune o per iniziativa privata previa autorizzazione;

- i) interventi di manutenzione delle sponde per il mantenimento delle condizioni di stabilità e di protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata, anche tramite interventi di ingegneria naturalistica;

Art. 3 - Autorizzazione per interventi nella fascia di rispetto.

Le operazioni consentite all'interno delle Fasce di rispetto del reticolo idrografico minore, potranno essere autorizzate dal Comune dopo approvazione del progetto esecutivo, redatto anche in funzione delle direttive regionali sugli interventi di ingegneria naturalistica, che deve contenere la seguente documentazione:

- Planimetria quotata dell'area di intervento (in scala indicativa 1:200/1:500);
- Sezioni trasversali quotate e profilo longitudinale alveo;
- Particolari progettuali in scala 1:20 o 1:50;
- Prospetti e simulazioni ambientali con documentazione fotografica;
- Studio idrogeologico con specifico riferimento allo criticità dalla studio geologico del territorio comunale ai sensi della L.R. 41/97, contenga:
- Analisi idrologica di dettaglio con determinazione della portata di massima piena con tempo di ritorno di 100 anni. Verifica di compatibilità della portata in rapporto alle sezioni idrauliche del corso d'acqua adiacente alle opere in progetto.
- Relazione agronomica forestale (in caso di intervento in ambito naturale boscoso).

Il franco minimo rispetto al livello della massima piena prevedibile con tempo di ritorno di 100 anni è pari ad 1 m. Per i corsi d'acqua e le opere di minore importanza il franco potrà essere ridotto al 20% del battente idrico corrispondente al livello di massima piena, anche sulla base delle indicazioni dei funzionari preposti all'istruttoria della pratica.

In particolare gli attraversamenti con luce superiore a 6 m dovranno essere realizzati secondo la direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico...", (delibera Autorità di Bacino n. 2/99). È facoltà del comune, nelle competenze esercitate per il reticolo minore, richiederne l'applicazione, in tutto o in parte, anche per manufatti di dimensioni inferiori.

In ogni caso i manufatti di attraversamento non dovranno restringere la sezione mediante spalle e rilevati di accesso, avere l'irriducibile a quota inferiore al piano campagna e ridurre la pendenza del corso d'acqua mediante l'utilizzo di soglie di fondo. Qualora realizzati al di sotto dell'alveo dovranno essere posti a quote inferiori a quelle raggiungibili in base all'evoluzione morfologica prevedibile, e dovranno comunque essere adeguatamente difesi dalla possibilità di erosione da parte del corso d'acqua.

Per le operazioni di manutenzione il Comune potrà emanare bandi pubblici per interventi attuabili anche da privati, con diritto di prelazione per i frontisti.

Art. 4 - Autorizzazione degli scarichi nei corsi d'acqua.

Il comune autorizza gli scarichi nei corsi d'acqua e ne valuta la compatibilità in termini di quantità di acque recapitate. In generale dovrà essere verificata, da parte del richiedente l'autorizzazione allo scarico, la capacità del corpo idrico a smaltire le portate scaricate.

I limiti di accettabilità di portata di scarico sono i seguenti:

76

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- linee telefoniche;
- grosse telefoniche, seggiovie e funivie;
- piccole telefoniche;
- ponte canale;
- altro attraversamento aereo;
- attraversamento in sub-alveo di linee tecnologiche:
 - linee elettriche
 - linee telefoniche
 - acquedotti
 - fognature
 - gasdotti e metanodotti
 - cunicoli tecnologici
 - sottopassi, sifoni
- manufatti su terreno demaniale o in alveo in senso longitudinale al corso d'acqua;
- tombature ad uso residenziale, uso industriale, uso agricolo;
- tombature ad uso viabilistico, parcheggio, area attrezzata
 - passerella o ponticello ciclopedonale o pedonale
 - ponte carreggiabile
 - guadi, selciatori con traversa di fondo o manufatti e opere artificiali
- Viabilità sotterranea:
 - sottopassaggio pedonale
 - sottopassaggio carreggiabile
 - viabilità arginale comprese le rampe di accesso
- Concessione per sfruttamento integrale, sfalcio erbe e taglio piante
- Scarichi acque
 - acque meteoriche e scarichi di fognature da parte di privati
 - scolatori troppo pieni acque fognarie
 - acque fognarie provenienti da depuratori gestiti da Enti pubblici
 - acque industriali o provenienti da depuratori o da impianti fognari privati
 - acque per attività proprie dell'imprenditore agricolo

Occupazioni di aree demaniali:

- pertinenze idrauliche per uso piscicoltura
- posa di bilancioni di pesca in riva i corsi d'acqua
- posizionamento di cartelli pubblicitari o simili
- appostamenti fissi di caccia
- occupazione temporanea di area demaniale per uso turistico, ricreativo o agricolo
- muri di contenimento e difese spondali
- occupazioni area demaniale in aree protette
- occupazione di area demaniale per interventi di ripristino e recupero ambientale realizzati da enti pubblici ai fini del rimboschimento.

Art. 10 - Concessioni per opere destinate alla derivazione idrica

La concessione alla derivazione idrica di acque superficiali appartenenti al reticolo idrico minore è di

78

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, relativamente alle aree di ampliamento e di espansione residenziali ed industriali, e 40 l/s per ettaro, relativamente alle aree già dotate di pubbliche fognature.

Il manufatto di recapito garantirà che lo scarico avvenga nella direzione del flusso e avrà previsto accorgimenti tecnici per evitare l'innescio di fenomeni erosivi del corso d'acqua.

Art. 5 - Disciplina della fascia di rispetto allargata.

Nella fascia di rispetto allargata si applicano i principi per la conservazione del territorio perseguite dal PAI (Autorità di Bacino del Fiume Po - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - approvato con d.p.c.m. 24/05/2001), finalizzate al miglioramento delle condizioni di sicurezza, qualità ambientale e paesaggistica con azioni volte a mantenere in buono stato idraulico ed ambientale il reticolo fluviale e le relative aree pertinenti.

L'adozione di tale fascia è finalizzata al mantenimento di un ambito quale corridoio di salvaguardia fluviale, evitando qualsiasi intervento di trasformazione del naturale assetto geomorfologico ed idrografico e favorendo gli interventi di sistemazione idraulica finalizzati alla laminazione delle piene e ad evitare la concentrazione di flussi idrici da smaltire.

Le attività consentite entro tale ambito sono quelle definite per la fascia di rispetto fluviale.

Sono invece da limitare interventi che ostacolano il deflusso dalla piena; eventuali nuove occupazioni di suolo dovranno essere valutate con accurati studi idraulici di dettaglio.

Valgono in generale le limitazioni alle modifiche d'uso e allo sfruttamento urbanistico in funzione della fattibilità geologica dallo Studio Geologico in applicazione della l.r. 41/97, che dovrà prevedere il vincolo PAI.

Non sono comunque ammessi interventi che interrompano la continuità spaziale dell'ambito (recinzioni, siepi), anche per le attenzioni richieste dalla l.r. 18/97.

Art. 6 - Accessi all'alveo per lavori di manutenzione

In caso si renda necessaria la manutenzione del corso d'acqua i proprietari devono obbligatoriamente consentire l'accesso all'alveo al personale o alle imprese delegate dalla Amministrazione Comunale.

Art. 7 - Manutenzione delle sponde

La manutenzione delle sponde del reticolo idrico minore spetta ai proprietari frontisti. In caso si renda necessario l'Amministrazione Comunale può ordinare la messa in sicurezza delle scarpate (taglio di vegetazione, ripristino di frangenti, ecc.) prospicienti l'alveo e delle sponde a cura e spese dei proprietari, con apposita Ordinanza Sindacale.

In caso di inadempienza da parte dei proprietari l'Amministrazione Comunale può procedere d'ufficio con addebito delle spese ai frontisti.

Art. 8 - Ripristino a seguito di violazioni in materia di polizia idraulica.

In caso di realizzazione di opere abusive o difformi da quanto autorizzato, la diffida a provvedere alla riduzione in pristino potrà essere disposta con apposita Ordinanza Sindacale ai sensi dell'art. 14 della legge 47/85.

Art. 9 - Canoni di polizia idraulica e di concessione di derivazione d'acqua.

I canoni regionali di polizia idraulica sono stati definiti con l'allegato C della d.g.r. 7/13950 e sono in tale documento elencati per tipologia e onerosità. Qui di seguito si riassumono i principali campi di applicazione dei canoni rimandando, per il dettaglio, alla citata d.g.r.

- attraversamenti aerei, linee tecnologiche e linee elettriche;

77

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

competenza della Provincia. La concessione per le opere accessorie (caselli di presa, canali, ecc) realizzati in area demaniale è di competenza del Comune e i relativi canoni sono stabiliti dall'all. C della d.g.r. 7/13950.

F - NORME PER LA CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE

Si richiama la normativa derivante dai vincoli esistenti sul territorio di Bregnano relativi a salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile e a polizia idraulica.

1 - Norme per le zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni a scopo potabile Zona di Tutela Assoluta

Area da adibirsi esclusivamente alle opere di presa e a costruzioni di servizio, sottoposta alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 a salvaguardia delle opere di captazione (tutela idrogeologica della captazione da rischi di contaminazione accidentale).

Zona di Rispetto

Zona di rispetto delle attuali fonti di approvvigionamento idrico a scopo potabile definita con criterio geometrico (200 m), sottoposta a limitazioni d'uso previste dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e dalla d.g.r. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 a salvaguardia delle opere di captazione (tutela idrogeologica delle aree di potenziale alimentazione).

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività (comma 4):

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinato al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- il pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg/ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

79

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Comma 5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

La Delibera di G.R. 10 aprile 2003 n. 7712693, formula criteri ed indirizzi in merito:

- alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto dei pozzi esistenti;
- all'ubicazione di nuovi pozzi destinati all'approvvigionamento potabile.

In particolare, in riferimento alla pianificazione comunale, l'Al.1, punto 3 di cui alla delibera regionale sopracitata, fornisce le direttive per la disciplina delle seguenti attività all'interno delle zone di rispetto:

- realizzazione di fognature;
- realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agricole.

In particolare per quanto riguarda la realizzazione di fognature (punto 3.1) la delibera cita le seguenti disposizioni:

- i nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:
- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i siloni e opere di sollevamento.

....(omissis)

- nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:
- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
- è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.
- per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

Nelle zone di rispetto:

- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguiti sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, ... (omissis).

In tali zone non è inoltre consentito:

- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo;
- l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
- l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, ... (omissis).

80

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 22- TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Negli insediamenti urbani con particolare riguardo alle zone residenziali e d'uso pubblico deve essere curato in modo speciale il verde, così come prescritto dagli artt. 69 e 103 del Regolamento Edilizio

Per quanto non in contrasto con tali articoli, valgono anche le seguenti prescrizioni.

Nell'attuazione degli interventi al margine delle aree urbanizzate, in riferimento alla particolare valenza paesistica – ambientale del territorio in cui i singoli interventi si collocano, i confini degli insediamenti saranno delimitati nello schema della quinta arborea di separazione di cui all'art. 28.7 delle N.T.A. del D.d.P. e all'Al. 1d del Doc. n°. 1 G.

In particolare deve essere prevista:

- nelle zone residenziali la piantumazione obbligatoria di un albero per ogni 150 mc. di volume progettato o in aree appositamente individuate dal P.G.T. quali i boschi urbani di cui all'art.28.12 delle N.T.A. del D.d.P. o nell'area stessa dell'intervento edilizio anche a definire una quinta arborea di separazione dalla strada di cui all'art.28.6.f delle N.T.A. del D.d.P.
- nelle zone produttive una quinta verde di separazione con le altre zone di cui all'art.11- Fascia di salvaguardia ambientale ed in generale, una piantumazione delle aree libere con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, in ragione di almeno 1 albero ogni 40 mq. di superficie coperta.

In tutti i progetti, gli alberi secolari e di particolare pregio dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria. I progetti dovranno essere studiati in modo di rispettare le piante suddette, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

L'abbattimento delle piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto da uno specifico progetto di sistemazione del parco o giardino interessato dall'abbattimento, nel rispetto dei rapporti di cui sopra.

In tutti i progetti di nuove costruzioni di tipo residenziale si dovrà includere il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area, destinando a verde piantumato una parte della superficie del lotto così come eventualmente definito nelle singole zone.

In particolare per il sistema delle aree verdi negli aggregati urbani di cui all'art.28.7 delle N.T.A. del D.d.P. e alla Tav. 1 d del Doc. n°. 1 F e per le aree coperte o copribili da boschi valgono le specifiche norme di zona.

In generale, su tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di piante a meno che si tratti di:

- coltivazione e attività silvo – pastorali (vivali, pioppeti, alberi da frutta e simili) e di manutenzione di giardini privati.
- alberature da abbattere in attuazione di un Piano Attuativo o del progetto di cui sopra, con obbligo di ripiantumazione dello stesso numero e nel medesimo ambito, di essenze autoctone.
- alberature da abbattere per la realizzazione di Servizi Pubblici ed opere di urbanizzazione, con obbligo di ripiantumazione di essenze autoctone.

Nelle zone a verde Pubblico destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di campi da gioco individuati nella tavola dell'Azzonamento, sono consentite unicamente costruzioni che integrano e/o che siano funzionali alla destinazione ed alla gestione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, attrezzature sportive e di tempo libero e chioschi.

82

Nelle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando che:

- le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, ... (omissis);
- lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose;
- lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

Nel tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto è vietato il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fonderie stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, ... (omissis).

Nelle zone di rispetto è inoltre vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, l'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi di origine urbana o industriale.

L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 e di cui al punto 3 – All. 1 della d.g.r. 7/12693/2003 entro le zone di rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ridefinizione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da d.g.r. 6/15137/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

81

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Tutte le costruzioni devono essere tali da non creare pregiudizio al godimento ed alla agibilità dei parchi, alle alberature esistenti, alle caratteristiche panoramiche e ambientali.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante permessi di costruire temporanei.

83

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

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

DOC. n° 1 - G - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO (2014 - 2018)

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRADDIZIONE CONSILIARE
DELIBERA DI APPROVAZIONE

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

N°
IL
N°
DEL
DEL
DEL

84

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1 - G - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.	
3) il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.	
4) il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano, in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.	
B. Elaborati del Documento di Piano	
Ese. n° 1 - DOCUMENTO DI PIANO	
- A - STATO DI FATTO	
Al. n° 1	Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto
Al. n° 2	Carta P.O.T. vigente e individuazione delle lottizzazioni
Al. n° 3	Urbanizzazioni esistenti (Piano urbanistico generale dei servizi nel sottosuolo)
- B - PROGETTO	
Tav. 1a	Previsioni di Piano
Tav. 1b	Legenda Azionamento P.G.T.
Tav. 2	Visualizzazione strategica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano
Al. n° 1	Corografia - Inquadramento territoriale
Al. n° 2	Vieabilità
Al. n° 3	Sistema Distributivo Commerciale
Al. n° 4	Carta della sensibilità paesaggistica (D.G.R. n° 9/2727/2011), della sensibilità del sito e Rete Ecologica Comunale
- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (DOC. 38)	
Art. 20.1 - ALLEGATI	
Al. n° 2a1	Fondo mappe Carlo VI 1721 - Centro storico, nuclei sparsi e territorio agricolo
Al. n° 2b1	Catasto Lombardo V/metro 1850/57 più rettifiche - Centro storico e nuclei sparsi
Al. n° 2c1	Catasto Catasto 1897
Al. n° 2a2.1	Stato di conservazione degli edifici - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2b2.1	Altezza degli edifici - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2c2.1	Destinazione d'uso degli edifici - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2d2.1	Epoca di costruzione - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2e2.1	Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2f2.1	Modalità d'intervento - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2g2.1	Sistema connettivo degli spazi aperti - S. Michele e S. Giorgio
Al. n° 2a2.2	Stato di conservazione degli edifici - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2b2.2	Altezza degli edifici - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2c2.2	Destinazione d'uso degli edifici - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2d2.2	Epoca di costruzione - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2e2.2	Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2f2.2	Modalità d'intervento - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2g2.2	Sistema connettivo degli spazi aperti - Pugnale, C. na Menegardo, C. na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi
Al. n° 2h	Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi
- D - RELAZIONE (DOC. 39)	
Integrazione alla Relazione al 2013	
Al. n° 1a	Carta del paesaggio
Al. n° 1b	Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dell'esistente del paesaggio al 2007
Al. n° 1c	Perseguimento delle zone agricole
Al. n° 2	Delimitazione delle zone agricole
Al. n° 3	Adempimenti in materia commerciale
Al. n° 4	Scheda di valutazione
- E - COMPONENTE GEOLOGICA - aggiornata secondo le nuove direttive regionali in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005 per lo STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL NUOVO P.G.T. DEL TERRITORIO DI BREGNANO (critici attuativi per il Governo del Territorio espletati nella D.G.R. n° 9/1556 DEL 29/12/2009)	
- F - STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL D.G.R. n° 7/13950 DEL 19/2/2003	
- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	
1a - Documento di Scoping	
1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale	
1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale	
1d - Azioni per la sostenibilità	
1e - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica	
1f - Integrazione del Rapporto ambientale al 2013 con Piano Motivato - 2° e 3° Conferenza / A. S.	
1g - Integrazione della Sintesi non Tecnica al 2013	

86

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1 - G - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 23 - FINALITA' E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.)

A - L'art. 8 della L.R. n° 12/2005, recita:

"1) Il Documento di Piano (art. 8, L.R. n° 12/2005) definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
 - il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico - monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
 - l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a);
- 2) Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:
- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovramunicipale;
 - determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovramunicipale;
 - determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovramunicipale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g) (per la realizzazione di insediamenti di portata sovramunicipale);
 - dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
 - individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati sia tutela ambientale, paesaggistica e storico - monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
 - determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovramunicipale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008) e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 66, comma 2; e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi; e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito; (lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008)

85

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1 - G - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 24 - EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE, INDIRIZZI

La normativa del Documento di Piano si articola in norme a carattere generale, ed in norme rivolte agli strumenti attuativi ed ai Documenti di Inquadramento del Documento di Piano ed agli altri documenti del P.G.T.

La normativa si articola in:

- Prescrizioni:** sono le norme (artt. 23, 24, 25, 26, 34, 35, 36) vincolanti a cui i Piani Attuativi ed i Documenti di Inquadramento si devono attenere e che riguardano quantità e localizzazioni specifiche cui il Documento di Piano ammette importanza strategica; la modificazione di queste norme comporta variante al Documento di Piano.
- Direttive** (27, 28, 29, 30, 31): indicano in termini generali le politiche che i Piani Attuativi ed i Documenti di Inquadramento devono porre in atto anche provvedendo anche ad integrazioni ed adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano.
- Indirizzi** (artt. 32 e 33, 34, 35): insieme di specificazioni che illustrano nel dettaglio gli obiettivi delle singole politiche e che devono essere approfonditi e verificati in sede di elaborazione.

Gli indirizzi forniscono inoltre ai Piani Attuativi ed ai Documenti di Inquadramento una gamma di possibili interventi, anche facoltativi che possono, ove indicato, costituire le condizioni per usufruire degli incentivi previsti dall'art. 31, comma 35 della L.R. n° 12/2005.

N.B.: L'Al. n° 1-b - Doc. n° 3A definisce la capacità insediativa globale degli Ambiti di Trasformazione e non già le quantità di ciascun ambito che potranno eventualmente essere modificate, senza necessità di variante urbanistica del D.d.P. e senza verifica di procedura di V.A.S. o di esclusione, a condizione che rimanga invariata la capacità insediativa globale del D.d.P. stesso.

Effettività legislativa

In caso di eventuali difformità e contrasti le disposizioni legislative statali e regionali e le relative prescrizioni prevalgono su quelle del Documento di Piano.

Le prescrittive norme, in quanto prescrittive prevalgono sugli atti elaborati del Documento di Piano e le tariffe di maggior disagio sulle altre.

In caso di difformità tra i Documenti del P.G.T.

prevalgono sugli altri due documenti: le previsioni del Piano dei Servizi, stante il loro carattere di pubblica utilità.

prevalgono le previsioni del Piano delle Regole su quelle del Documento di Piano, stante il valore confermativo del primo.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati del P.G.T. ed altre norme o regolamenti comunali (di igiene e sanità, di polizia urbana, ecc.) ed in quanto non prescrittive, prevalgono le norme più favorevoli alla finalità degli interventi.

87

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 25 – ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Per l'attuazione delle previsioni di Piano, il D.d.P. si avvale degli strumenti di programmazione di cui all'art.2 delle presenti norme ed in particolare di:

a- STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Per l'attuazione delle previsioni di Piano, il D.d.P. si avvale degli strumenti di attuazione di cui all'art.3 delle N.T.A. ed in particolare di:

- 1) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 2) Piani per l'Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971 n°. 865, artt. 26 - 27;
- 3) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla legge regionale n°. 12/2005;
- 4) Permesso di costruire convenzionale;
- 5) Progetti di opere pubbliche.

b- PIANI DI SETTORE

Per verificare e coordinare le singole previsioni di piano, il D.d.P. si avvale dei Piani di Settore di cui all'Art.2 delle N.T.A. ed in particolare di:

- Componente geologica
- Piano del traffico di bacino.
- Piano del Verde
- Piano di classificazione acustica

In particolare gli interventi negli ambiti di trasformazione di cui all'art. 27 devono essere coerenti con il Piano di zonizzazione acustica ed in generale con i Piani di Settore vigenti di cui al presente articolo ed al precedente art. 2.

In assenza di tali Piani, in sede di pianificazione attuativa di attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione, occorrerà adempire, limitatamente agli Ambiti territoriali di trasformazione, alle prescrizioni delle leggi istitutive dei Piani di settore obbligatori per il Comune di Bregnano.

c- DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono descritti dall'art. 2 delle presenti norme.

Per gli Ambiti di riqualificazione di cui al successivo art. 28, i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive di cui all'art. 28 ed ai perimetri individuati puntualmente dall'Al. n°. 1 d – Doc. 1 – G.

Tali direttive e perimetri possono essere integrati e/o modificati dal Consiglio Comunale ai sensi del precedente art. 24.2, senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano Variante al P.G.T.

88

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

attuazione delle direttive del presente D.d.P. a cui riferire i singoli interventi.

- 9) Ai fini della valutazione di cui al comma 8, il comune verifica prioritariamente che siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso Piani Attuativi, a condizione che:
 - la S.l.p. massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, in coerenza con lo schema generale di cui al punto precedente e proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;
 - gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree di pertinenza da destinare a standard, a servizi, a viabilità e per l'alloggiamento ai pubblici servizi, ove necessario;
- b) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso interventi diretti a condizione che:
 - siano verificate le condizioni di cui alla lettera a)
 - sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
 - 1) l'intervento riguardi aree già edificate e preveda un progetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento inferiore o uguale al 20% dello S.l.p. esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle caratteristiche, del contesto urbanistico ed edilizio circostante;
 - 2) l'intervento riguardi edifici di valore storico (1888) ed architettonico o ambientale di cui all'art. art.41-7-a delle N.T.A. del P.d.R.; in tal caso l'intervento di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di modifica di destinazione o ampliamento, dovrà comunque rispettare i caratteri originari dell'edificio ai sensi delle presenti norme;
 - 3) il progetto riguardi una singola unità edilizia, anche se polifunzionale, con St. inferiore a mq. 5.000, fatti salvi edifici o opere minori di servizio o pertinenza.

- 10) Qualora la ristrutturazione urbanistica configuri di fatto un ambito di trasformazione urbana non previsto nelle tavole grafiche del PGT, ma rispondente ai requisiti di cui alle N.T.A. per ogni zona, è prescritto il ricorso a piano attuativo pubblico o privato con le modalità di cui ai precedenti commi, compresa la V.A.S..

- 11) Analogamente qualora la ristrutturazione urbanistica avvenga in variante urbanistica del Documento di Piano e/o in variante planivolumetrica degli schemi insediativi se ed in quanto descritti dagli artt. 27 e 28, il P.A. in variante sarà sottoposto a V.A.S. o a procedura di esclusione.

- 12) Qualora la ristrutturazione urbanistica interessi insediamenti esistenti articolati in più proprietà, l'originario Ambito di Trasformazione può essere attuato per parti per iniziativa dei singoli operatori, quando previsto dal successivo art. 27.

90

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 26- INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

- 1) In coerenza con gli obiettivi di sviluppo quantitativo e qualitativo del P.G.T., il D.d.P. individua sul territorio comunale ambiti di trasformazione urbanistica ed ambiti di riqualificazione ambientale e/o di ricomposizione paesaggistica.

Gli ambiti si articolano a loro volta in zone di intervento, pubbliche e private.

- 2) Si intendono per ambiti di trasformazione ed ambiti di riqualificazione gli ambiti urbani e territoriali che hanno carattere di rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere; sono individuati mediante indicazione numerica e perimetrazione cartografica e disciplinati singolarmente dalle presenti norme; gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione urbanistica e paesistica – ambientale dello città.

- 3) Gli ambiti di trasformazione sono destinati in particolare alla realizzazione di:

- a) servizi ad uso pubblico;
- b) viabilità ed infrastrutture;
- c) edificazione mono e polifunzionale.

- 4) Gli ambiti di cui al comma 2 trovano definizione puntuale e generale quanto a destinazione, parametri ed indici negli articoli delle presenti norme, fermo restando che tali indici, parametri e destinazione dovranno essere conformi in sede di pianificazione attuativa, in attuazione e/o in variante a quelli proposti dal Documento di Piano.

- 5) Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno dei comparti di intervento compresi negli ambiti di trasformazione di cui al comma 1 sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, ed a quanto previsto ai successivi commi.

- 6) Il Comune su tali ambiti valuta, *sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista amministrativo ai fini della procedibilità nell'interesse dell'A.C.*, la richiesta del privato per l'attuazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie tale richiesta ed indica entro 60 giorni dalla richiesta del piano le caratteristiche dell'intervento ai fini dell'applicazione dei meccanismi di perequazione, di compensazione e di incentivazione di cui all' art. 29 delle presenti norme, della specificazione dei contenuti discrezionali previsti dalle specifiche norme relative all'area interessata e per il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.

- 7) In caso di mancata determinazione del Comune, fermo restando quanto previsto dalla L.R. n°. 12/2005, la proposta di Piano Attuativo deve intendersi presentabile e l'istanza di Piano Attuativo potrà seguire l'iter di legge. Il perimetro d'ambito, ai fini dell'attuazione, prevale su altri perimetri individuali nelle tavole di azionamento, salvo quanto previsto al successivo comma 8.

- 8) Negli ambiti di trasformazione, è consentita la realizzazione per parti attraverso un Piano Attuativo, nel rispetto delle specifiche norme di zona; in tal senso sono consentite, in sede di approvazione del Piano Attuativo, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica delle proposte, le ritenga utili a conseguire con maggior efficacia i programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi e i principi perequativi.

A questo fine il Comune e/o il Privato operatore definirà uno schema generale e concordato, di

89

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO IX – DIRETTIVE**Art. 27 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

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 F/C con destinazione P.C. **L.Va.11**

- Piazza Stocche

FPZ ①

- Piazza Puginato

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

91

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - Doc. A', IC - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

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).

FPZ ② - **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.

FPZ ③ - **Piazza Castello**

Piazza da riqualificare in ampliamento di quella esistente all'interno dell'Ambito di trasformazione A③, con formazione di eventuali posti macchina pertinenziali.

Pc

- **Parcheggi di corona di cui agli artt. 6 e 7**- **P di S. Puginote**

- Pc ② di Via Lombardia esistente, eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali

- Pc ② di Via Volta di nuova formazione all'interno del P.L.

- Pc ② di Via Carducci di nuova formazione all'interno del P.R.

- **P di S. Giorgio**

- Pc ② di Via Rosorò esistente eventualmente da trasformare per la formazione di parcheggi interrati pertinenziali

- Pc ② di Via Risorgimento previsti, con l'eventuale formazione di parcheggi interrati pertinenziali

- Pc ② di Via S. Francesco previsto, con l'eventuale formazione di parcheggi interrati pertinenziali

92

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - Doc. A', IC - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

(palestra), rieducative (ambulatori), ecc., utilizzando eventualmente uno o più edifici esistenti.

B/SU ④ - **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 ⑤ - **Intervento di Via Beato Michele Carcano (S.P. n° 32)**

Tutto il comparto è destinato alle attività artigianali, commerciali e di servizio in alto, 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 controlivello alla SP 32, da rotonda a rotonda, essendo il tratto di strada provinciale interessato, con barriera centrale.

B/SU ⑥ - **Intervento di Via S. Rocco**

L'insediamento sarà riservato totalmente, salvo la residenza di servizio, ad attività logistiche, di deposito e commerciali e artigianali 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 ⑦ - **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 ⑧ - **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 - mercato, 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

94

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - Doc. A', IC - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- **P di S. Michele**

- Pc ② di Via Passarella nella zona F③ nello schema di parcheggi interrati anche pertinenziali

- Pc ② di Piazza Castello, interrati anche di tipo pertinenziale

- Pc ② di Via Rampoldi nell'ambito di trasformazione C③

- Pc ② 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 Puginote**

L'insediamento dovrà raccordarsi alle tipologie del centro storico di Puginote a definire uno spazio privato (cortile) ed uno spazio pubblico di ingresso (piazza con parcheggio aperto su Via Volta) e di disimpegno delle attività terziarie - commerciali del piano terra dell'edificio.

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 è riservato all'attività produttiva se ed in quanto autorizzato dall'A.S.L. e alla residenza di servizio all'attività. **Bovina conserviera e valorizzazione lo schema tipologico originario delle corti comunicanti, con il restauro degli elementi di architettura industriale ancora presenti. Essi, si caratterizzano quali Centro per le arti ed i mestieri e sottostamento delle esigenze locali e supercomuni.**

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 Capiagli**

Nell'immediato insediamento è riservato all'attività produttiva se ed in quanto autorizzato 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 Puginote 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 Stp esistente e di progetto potrà comprendere attività sportive

93

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - Doc. A', IC - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

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 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 ②

- **Intervento, nuova strada di P.G.T. Via Manigoi - Via 1° Maggio**

L'insediamento sarà realizzato nello schema del quartiere Giardino secondo i criteri della biourbanistica di cui all'art. 29.C.1 a beneficio di tutti i proprietari dei lotti compresi nel perimetro del Piano. Attivati e/o di compensazione (art. 54) sono essi destinati a superficie fondaria ed a superficie di urbanizzazione primaria e secondaria o siano essi destinati a zone edificabili F3 e F4. La redistribuzione della volumetria di progetto sarà proporzionale alla superficie dei lotti che concorrono a formare l'Ambito di trasformazione.

L'intervento si organizzerà secondo i criteri della biourbanistica di cui all'art. 29.C.1 e nel rispetto di contesto ambientale.

In particolare oltre lo standard di parcheggio da realizzare nello schema della piazza di disimpegno a sud degli insediamenti, ed oltre lo standard di Parco Attezzato a nord, verrà realizzato un bosco urbano ad est, a completamento dei boschi esistenti.

L'insediamento sarà disimpegnato da un reticolo stradale in ampliamento delle strade a fondo cieco già esistenti.

Le nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti al confine delle zone F3 e F4 saranno realizzati secondo i criteri della bioingegneria.

Intervento P.G.T. Via 2° Maggio - Via 3° Maggio

C ③

95

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.I.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- L'insediamento sarà realizzato nel schema del "quartiere giardino" di cui al successivo art. 28.4 e secondo i criteri della biurbanistica di cui all'art. 29 C.1, a completamento funzionale ed urbanistico degli insediamenti di Cascina Menegardo.
- C 3** - Intervento di Via S. Francesco
- L'insediamento si potrà caratterizzare in riferimento al vicinato storico di S. Michele del punto di vista topografico (edilizia a corte) e urbanistico (formazione del Parcheggio di Cortina F.02), mentre dal punto di vista morfologico dovrà rispettare il quartiere esistente. Dovrà attuarsi la redistribuzione di una quota elevata lungo il perimetro dell'insediamento. Essendo l'Ambito interessato dalla fascia di captazione ad esso sottoposta, le destinazioni dovranno risultare compatibili con le funzioni di cui all'art. 34 del D. Lgs. 152/06 e di cui alla D.G.R. della Regione Lombardia di data 10 aprile 2009.
- C 3** - 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 biurbanistica di cui all'art. 29 C.1, a completamento funzionale ed urbanistico degli insediamenti di Cascina Menegardo.
- C 3** - Intervento di Via S. Francesco
- L'insediamento è funzionale alla realizzazione del Parco giochi di quartiere Vp1 di cui all'art. n° 6 - art. 28 e si organizzerà nello schema del "quartiere giardino" di cui all'art. n° 4 - art. 28 in coerenza con il suo contesto.
- ZONE D - PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI Denominazione**
- D 3** - Intervento lungo la S.P. n° 31 (della Poda)
- L'Ambito di Trasformazione comprende le aree ancora libere a sud della Pedemontana. L'insediamento concorre **per la parte interna dell'Ambito D1** alla realizzazione della nuova strada interna all'insediamento **in P.G.T.** 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 ed 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 Riqualificazione n° 8 - Parco Tecnologico.
- L'insediamento si dovrà coordinare con l'Ambito di Riqualificazione di cui al successivo art. 28.8 - Parco Tecnologico in cui è inserito.
- L'insediamento D3 dovrà preservare o ripristinare i filari arborei con funzione di schermatura paesaggistica in direzione dell'arteria stradale di collegamento con Rovellasca.

96

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.I.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- 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 CS3.
- F 3** - Intervento di Via S. Francesco
- L'Ambito F3 risulta al servizio degli insediamenti circostanti in zona A e B.
- In particolare all'interno dell'Ambito verrà realizzato il Parcheggio di Cortina (F.02) al servizio del Centro Storico di S. Giorgio ed il Parco - giochi di quartiere Vp1 al servizio degli insediamenti circostanti.
- Lo standard F3 concorre in parte alla verifica dello standard di cui al precedente Ambito di Trasformazione A3.
- 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 3** - 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 di 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 Puginale.
- V 3** - Nuova Strada Via Menegarda - Via XXV Aprile
- L'intervento sarà realizzato secondo i principi della biogenetica nel rispetto dell'ambiente del terreno e del contesto boscato, prevedendo le più opportune compensazioni di tipo ambientale (fasce alberate, ecc.).
- Al fine di proporre il minor uso di suolo possibile per ogni strada, il D.D.P. propone la riqualificazione di una rete capillare di viabilità interna agli insediamenti che dovrebbe consentire l'organizzazione del traffico ciclopedonale e del traffico veicolare a senso unico, in modo diffuso all'interno del quartiere, che si qualificherebbe pertanto come quartiere a traffico limitato.

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

98

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.I.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- D 3** - Intervento lungo la S.P. n° 31 (della Poda - 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 Riqualificazione di cui all'art.28.8.L'ambito di trasformazione D3 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 conformati 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 quelle standard qualitative, l'area F3 di cui al successivo capoverso. Quest'ultima condizione consente l'utilizzo della S.I.p. di progetto secondo le procedure e gli indici di cui al successivo art. 29 e 30.
- Gli interventi dovranno adempiere già in fase di pianificazione attuativa a quanto disposto dall'art. 51 per elettrodotti ad alta tensione.
- D 3 e D 2** - Per entrambi gli Ambiti di trasformazione D3 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 2** - Intervento lungo la S.P. n° 31 (lato ovest)
- L'insediamento dovrà attuare gli indirizzi di cui all'art. n° 8 - art. 28 per quanto riguarda le attività produttive a maggior contenuto tecnologico ed a più alta compatibilità ambientale.
- ZONE F - STANDARD Denominazione**
- F 3** - Intervento di Via Passarola-Panicochia-S. Michele
- L'area è individuata come standard qualitativo prioritariamente per l'ambito di trasformazione D2, e in alternativa per altri Ambiti di trasformazione individuali e/o da individuare, da attuare quindi secondo le modalità di cui al successivo art.29.4. L'area potrà essere eventualmente destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche o parzialmente compatibili con quelle già svolte all'interno del Centro Parrocchiale (didattiche, culturali).
- In ogni caso l'ingombro degli edifici non dovrà alterare l'attuale corso ottico verso la Chiesa Parrocchiale da sud-est.
- F 3** - 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. (C3, 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 3** - Intervento di Via Fagnola - S.P. 32
- Il comparto F3 risulterà in cessione dall'ambito di trasformazione CS3 e verrà attuato con la realizzazione del parcheggio pertinenziale al servizio degli insediamenti circostanti, con la contestuale sistemazione a verde dell'area e con la contestuale

97

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 10 - S.I.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- 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.

99

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 28 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui alla Tav. 1 del Doc. n° 1 - B e Tav. 1d - Doc. n° 1 - G valgono i seguenti indirizzi di riqualificazione e/o ricomposizione paesaggistica, eventualmente modificabili e/o integrabili attraverso specifici Documenti di Inquadramento (art. 2).

Questi Ambiti di Riqualificazione attuano i criteri di sviluppo sostenibile del P.T.R.P.R. in riferimento a Bregnano.

Per ogni Ambito sono inoltre elencate le zone del D.d.P. o del P.d.R. in essi ricompresi.

1) MODALITA' DI INTERVENTO NELLE ZONE NEGLI AMBITI A (ART. 41 - N.T.A. - P.d.R.):**NORME DI RECUPERO TECNICHE - RISTRUTTURAZIONE (N.T.A.)**

Il recupero e la valorizzazione dei centri e nuclei di antica formazione, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento, attua il comma 4 dell'art. 19 del P.P.R. (All. B).

L'Ambito attua il criterio di Sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali" dettando Norme di Recupero (N.d.R.) degli insediamenti di interesse storico - artistico ad integrazione delle prescrizioni di cui al Piano delle Regole (artt. 39 e 41).

Art. comma 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme interessano le zone di P.G.T., di interesse storico - artistico ed ambientale e non, qualificate come zone di recupero ai sensi dell'art. 39 delle N.T.A. del Piano delle Regole. Tali zone corrispondono alle Zone A, di cui ai Centri e nuclei storici al 1888, appositamente individuate sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T.

Gli obiettivi degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli fissati dagli artt. 39 e 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Le Varianti alle presenti norme ed agli allegati di cui al successivo **Art. comma 2**, saranno deliberati dal Consiglio Comunale quando inducono ristrutturazione urbanistica e/o modificano gli indici urbanistici e/o la dotazione di standard, secondo procedure di cui all'art. 1b-A delle N.T.A. del P.G.T.

Non costituiscono variante urbanistica sostanziale, le modifiche delle sole modalità d'intervento sui singoli edifici ed aree da proporre secondo le procedure di cui ai successivi **Art. commi 3 e 12**.

Art. comma 2 - ALLEGATI

Al. n° 2a1	Fondo mappe Carlo VI 1721 - Centro storico, nuclei sparsi e territorio agricolo	
Al. n° 2b1	Catasto Lombardo Veneto 1806/57 (p) n°liche - Centro storico e nuclei sparsi	
Al. n° 2c1	Catasto Catasto 1867	
Al. n° 2d1	Stato di conservazione degli edifici - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:1000
Al. n° 2e1	Altezza degli edifici - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:1000
Al. n° 2f1	Destinazione d'uso degli edifici - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:1000
Al. n° 2g1	Epoca di costruzione - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:1000
Al. n° 2h1	Modalità d'intervento - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:500
Al. n° 2i1	Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:1000
Al. n° 2j1	Sistema connettivo degli spazi aperti - S. Michele e S. Giorgio	scala 1:1000
Al. n° 2k1	Stato di conservazione degli edifici - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:1000
Al. n° 2l1	Altezza degli edifici - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:1000
Al. n° 2m1	Destinazione d'uso degli edifici - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:1000
Al. n° 2n1	Epoca di costruzione - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:1000
Al. n° 2o1	Modalità d'intervento - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:500
Al. n° 2p1	Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:1000
Al. n° 2q1	Sistema connettivo degli spazi aperti - Pugnate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:1000
Al. n° 2r1	Modalità d'intervento - C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi	scala 1:500
Al. n° 2s	Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi	

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra.

100

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

pertinenza, interessata dall'accorpamento in favore dell'unità abilitiva d'origine e/o dal trasferimento, verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto all'Amministrazione Comunale a sua richiesta o in alternativa, demoliti dal richiedente che provvederà alla sistemazione dell'area così liberata come cortile.

I dati di progetto dovranno essere verificati per ogni singolo intervento.

Agli effetti del controllo del volume esistente, il volume dichiarato negli allegati di cui **Art. comma 2** delle presenti norme, è puramente indicativo e dovrà essere ricalcolato in sede di pianificazione attuativa e/o di progetto edilizio in conformità con l'art. 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti su strada ed in genere sugli spazi pubblici esistenti o di nuova formazione, mentre potranno essere modificati gli allineamenti verso i cortili interni ed in genere verso le pertinenze private dei singoli edifici.

Gli edifici interni ai comparti dovranno essere progettati rispettando l'impianto tipo - morfologico compresi gli allineamenti degli insediamenti previsti da mantenere oltre che gli altri indici di zona.

Art. comma 5 - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli allegati alle presenti norme definiscono per ogni edificio il livello di intervento possibile sulla base delle modalità di intervento definite all'art. 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed individuano i comparti di recupero da attuare mediante Piano di Recupero (P.R.) o Piano Particolareggiato (P.P.) o Permesso di costruire Convenzionale.

Di ciascun comparto di pianificazione attuativa in quanto soggetto a trasformazione urbanistica, l'art. 27 delle N.T.A. del D.d.P., illustra i principali obiettivi da perseguire.

Art. comma 6 - TIPOLOGIE EDILIZIE E SPAZI LIBERI - SCHEMI COMPOSITIVI

Gli elaborati grafici di cui **Art. comma 2** delle presenti norme, definiscono, in attuazione di quanto disposto dall'art. 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole:

- le tipologie dei singoli edifici e la natura degli spazi liberi;
- gli schemi compositivi di edifici e spazi liberi all'interno dei vari insediamenti e le loro connessioni con il tessuto urbano e agricolo circostante.

Gli spazi liberi sono individuati per l'esigenza di riqualificazione ambientale in attuazione di quanto disposto dall'art. 41 delle N.T.A. del P.d.R.

Le tipologie edilizie e la natura degli spazi, come pure gli schemi compositivi e le connessioni vanno per quanto possibile, verificate, meglio esplicitate e valorizzate in sede di progettazione esecutiva e di dettaglio.

Art. comma 7 - STANDARDS E PARCHEGGI PRIVATI**STANDARD**

In sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, o di stipula della convenzione, le destinazioni delle zone "F" per attrezzature collettive (standards comunali) e/o di interesse comune di cui all'art. 50 delle N.T.A. del P.d.R., individuate o non dagli allegati di cui al precedente **Art. comma 2**, potranno essere precisate o modificate nel rispetto delle quantità minime verificate dal progetto stesso in attuazione di quanto disposto dal sopracitato art. 50.

Qualora sia dimostrabilmente impossibile creare aree di parcheggio privato (operatori può produrre la polizza di possesso di cui all'art. 7 per la realizzazione dei parcheggi privati).

La monetizzazione delle aree a standard non cedute sarà calcolata secondo le tariffe che l'Amministrazione Comunale determinerà con propri successivi provvedimenti.

Gli introiti delle monetizzazioni saranno impegnati obbligatoriamente dall'Amministrazione Comunale, per la formazione di parcheggi pubblici al servizio dei Centri Storici.

PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, così come previsto dall'art. 7 delle presenti norme.

102

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Le eventuali difformità tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T.

Art. comma 3 - LIVELLO E MODALITA' DI INTERVENTO

L'edificazione nelle zone A appositamente individuale sulla tavola dell'Azzonamento, avviene secondo le modalità d'intervento definite per le singole zone dalle N.T.A. del Piano delle Regole e dalle presenti norme.

Gli allegati di cui al precedente **Art. comma 2** individuano gli edifici dove è possibile procedere secondo le modalità di intervento di cui all'art. 41.7 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed i comparti per i quali è possibile proporre la ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica già individuati e per quelli proposti in difformità alle modalità di recupero illustrata dalle presenti norme e dai loro allegati, si procederà alla stesura di apposito Piano Attuativo di cui all'art. 5a delle N.T.A. del P.G.T. e di cui all'art. 26 delle N.T.A. del D.d.P.

Una volta approvato il P.A., gli interventi interni ai comparti saranno assoggettati alla preventiva stipula di convenzione da parte dell'operatore privato con i contenuti previsti dal successivo **Art. comma 13** delle presenti norme.

Le obbligazioni dovranno essere riferite all'attuazione dell'intero comparto.

Qualora l'operatore intenda modificare la proposta progettuale prevista per i singoli comparti di pianificazione, le nuove soluzioni progettuali saranno approvate dal Consiglio comunale se costituiscono ristrutturazione urbanistica.

Non costituirà variante l'accorpamento in unica progettazione di due o più comparti di pianificazione, previsti dalle presenti norme e dai suoi allegati.

Per i P.R. vigenti valgono le disposizioni di cui all'art. 5b delle N.T.A. del Piano delle Regole.

La modalità d'intervento sui singoli edifici ed aree saranno verificate, meglio esplicitate ed eventualmente modificate in sede di illustrazione del progetto edilizio, in attuazione di quanto disposto dal successivo art. 12.

Art. comma 4 - VOLUMETRIA E DATI DI PROGETTO

In adempimento di quanto previsto dall'art. 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole la densità edilizia nelle Zone A è pari a quella esistente, così come calcolata all'art. 14 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio.

Sui lotti ancora liberi non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse prescrizioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire o già demoliti a seguito di ordinanza sindacale o da trasferire all'interno della zona A. Per essi valgono gli indici di cui all'art. 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Al fine di adeguare le singole unità abitative alle esigenze dei cittadini residenti, mediante un'apposita convenzione potrà essere proposto l'accorpamento nell'unità abitativa stessa del volume dei locali accessori di sua pertinenza, anche se estesi o aggiunti ingombrando all'edificio quando l'impianto dell'edificio averga nel rispetto dell'impianto tipologico del comparto e nel rispetto degli altri indici di zona.

Contestualmente al rilascio del permesso di costruire gli edifici accessori e le loro

101

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. comma 8 - ELEMENTI COSTRUTTIVI, FINITURE EDILIZIE PIANO DEL COLORE

Nelle zone di recupero, devono essere ripristinati gli elementi costruttivi, edilizi ed architettonici oltre che d'ambiente, specifici di ogni edificio e di ogni luogo, quali risultano dallo stato di fatto. Per le zone di recupero, valgono le disposizioni di carattere generale di cui al Regolamento Edilizio con le seguenti prescrizioni particolari:

a) Facciate e Piano del colore

Verranno ripristinati tutti gli intonaci preesistenti se eseguiti con particolari procedure e tecniche. I colori di facciata saranno conformi al Piano del colore, se vigente, o proposti in coordinamento con i colori preesistenti e/o degli edifici confinanti.

b) Balconi e ballatoi

Tutti gli elementi portanti dei balconi o dei ballatoi saranno preferibilmente realizzati in lastre di pietra naturale o in c.a. di spessore simile a quelli di pietra, con pavimentazione del balcone o ballatoio in pietra. Le eventuali mensole saranno dello stesso materiale.

c) Portoni e cancelli

Portoni e cancelli d'ingresso dovranno essere conservati o restaurati e qualora ciò non fosse possibile, sostituiti con nuovi manufatti simili per materiale e forma a quelli preesistenti o più comunemente diffusi.

Al piano terra degli edifici su strada, sono vietate le imposte a ventola.

d) Scale esterne

Tutte le scale esterne preesistenti, che si presentino quale caratteristica architettonica dell'edificio da salvaguardare, dovranno essere ripristinate nello stato originario.

In ogni caso verranno privilegiati i materiali già ammessi per opere consimili.

Ogni progetto o P.R. dovrà essere accompagnato da una relazione sull'uso dei materiali e dei colori di facciata, proposti in riferimento al presente articolo ed al Piano del Colore di cui all'Allegato n° 1 alle N.T.A. ed allo stato di fatto ed ai progetti in corso di realizzazione.

Le eventuali difformità saranno appositamente approvate.

Art. comma 9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER BOX, SERVIZI E SPAZI ESTERNI

In attuazione di quanto disposto dall'art. 41 delle N.T.A.:

a) Piani di recupero relativi ai comparti potranno prevedere di norma parcheggi privati interrati, dimensionati nel rispetto di quanto disposto dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio.

b) dovranno pure essere preferibilmente interrati le centrali termiche o i servizi tecnologici eventualmente necessari per singoli edifici o per i subcomparti individuali.

In generale i servizi dovranno essere ricavati di norma all'interno delle abitazioni,

evitando l'invasamento degli spazi aperti o porticati, salvo quanto sopraesposto.

Sono da intendere servizi annessi alla residenza gli spazi coperti destinati alla formazione di cantine, lavanderie, stendolancheria, garages, impianti tecnici, nonché spazi coperti esterni all'abitazione o comuni a più alloggi che ne disinquinano l'accesso.

103

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

c) gli spazi edificati sono conformati preferibilmente nella loro destinazione.
Gli spazi a corte, i giardini o comunque tutti gli spazi di uso comune, non potranno essere suddivisi con manufatti di qualsiasi tipo, né occupati con strutture anche provvisorie, esclusi gli interventi di cui all'art.41 delle N.T.A. del P.d.R.

Le pavimentazioni esterne dovranno essere preferibilmente realizzate con ciottoli, pietra, beola ed altri materiali litoidi ed, in subordine, in autobloccanti e contenute nella minor misura possibile per dare spazio al verde per giardini, parchi ed orti.

Aree e passaggi pubblici o gravati di servizi comuni dovranno essere progettati in sede di permesso di costruire singolo o di attuazione del comparto (art.41-N.T.A.-P.d.R.).

art. comma 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CORTINE

In sede di progettazione dei singoli interventi ammessi, per le cortine corrispondenti alle tipologie edilizie di appartenenza dei singoli interventi, deve essere prevista la salvaguardia integrale degli aspetti morfologici e tipologici degli edifici compresi nella categoria "A" di cui all'art.41 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

La loro riproposizione per gli altri edifici, qualora questi elementi siano stati compromessi.
Ad esclusione dei soli edifici di categoria A, per tutti gli altri edifici, non compresi nelle cortine individuate dalle tavole allegate, sarà possibile con permesso di costruire convenzionato precisare o modificare le aperture esistenti o proporre delle altre, sulla base dello studio di un ambito significativo della facciata interessata dall'intervento (tipologia di appartenenza di cui all'art.41 delle N.T.A. del Piano delle Regole e dell'art. del comma 12 delle presenti norme).

art. comma 11 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'eliminazione di eventuali errori grafici e ortografici degli allegati alle presenti norme, non comporta variante.

Le variazioni delle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente definite dalle presenti norme e dai relativi allegati, saranno approvate dal Consiglio Comunale secondo le procedure di cui al precedente art.1

art. comma 12 - DOCUMENTAZIONE DEI PROGETTI

Il progetto, sarà relativo all'unità di intervento e per la sola illustrazione, alla tipologia edilizia di appartenenza e dovrà essere composto dagli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio, integrati dai seguenti elaborati se non già compresi in quell'elenco:

a) Documentazione sullo stato di fatto

Rilievo quotato dello stato di fatto non inferiore alla scala 1:100 della o delle unità edilizie oggetto di intervento, composto da:

- relazione tecnica che evidenzia: l'età degli edifici preesistenti, l'individuazione dell'intervento nelle mappe catastali storiche disponibili, la qualità delle presistenze con la storia dell'edificio e la sua descrizione, comprese le caratteristiche della eventuale piantumazione e delle memorie minori significative per materiali e forme;
- planimetria generale (anche in scala 1:200) indicante lo stato dei luoghi nelle immediate vicinanze dell'immobile e l'area di pertinenza dello stesso, con l'indicazione

104

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

della nuova costruzione in rosso, nella stessa scala di raffigurazione del progetto.

- d) **Confronto tra le modalità d'intervento di P.G.T. ed in variante**
Le eventuali modifiche delle modalità di intervento proposte dagli allegati di cui all'art. 2 delle presenti norme dovranno specificatamente essere motivate dalla Documentazione sullo stato di fatto e di progetto.

art. comma 13 - CONTENUTI PER LA CONVENZIONE

Le convenzioni previste dalla norma del presente allegato, per gli interventi compresi nei comparti e per i permessi di costruire singoli, richiesti dall'accorpamento dei volumi o per la modificazione dei tipi di intervento da quelli previsti all'art. 6 che precede, avranno i seguenti contenuti:

- cessione in locazione dell'area prevista di uso pubblico di pertinenza di ciascun immobile o compo o interessato e delle aree degli immobili interessati dagli accorpamenti di cui all'art.4 delle presenti norme;
- monetizzazione della quota residua dello standard così come previsto dagli artt.6,6a e 6b delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio;
- costazione delle servitù di passaggio e di parcheggio quando le aree di risulta di pertinenza dei singoli edifici o comparti non siano ceduti all'Amministrazione Comunale;
- obbligo di eventuale realizzazione diretta o scomposta degli oneri concessori, delle opere di urbanizzazione e/o di adeguamento previste su aree di proprietà pubblica e/o su aree libere dei cortili gravate dal vincolo di servitù di cui all'art. 50.9 delle N.T.A. del P.G.T.;
- eventuali prescrizioni specifiche progettuali ed esecutive con riferimento particolare alle finiture ed agli elementi architettonici;
- verifica di quanto disposto dall'art.7 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio per i parcheggi interni;
- adeguata garanzia fidejussoria.

art. comma 14 - ALBO DEI PROGETTISTI E DEI COSTRUTTORI

Al fine di promuovere una corretta applicazione delle modalità di intervento in zona A, l'Amministrazione Comunale istituisce un Albo dei Progettisti e dei Costruttori in zona A, al quale possono aderire tutti gli aventi titolo (diploma laurea ed iscrizione alla Camera di commercio, ecc.) e per i quali l'Amministrazione Comunale intende promuovere iniziative di formazione ed informazione sui temi del recupero del patrimonio edilizio e di quello storico in particolare. A questo scopo l'Amministrazione Comunale intende pubblicizzare eventuali interventi significativi realizzati sul territorio comunale.

2) PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA

L'Ambito attua i criteri di sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatica, degli habitat e dei paesaggi" e "Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche" attraverso la salvaguardia e la valorizzazione del Paesaggio e della Rete Ecologica, così come rappresentata dall'Al. 1d – Azioni per la sostenibilità del Doc. 1G per la sostenibilità ambientale.

- Rete ecologica

- La Rete Ecologica Provinciale è costituita da:
- dagli elementi costitutivi fondamentali:
 - dal corridoio ecologico di secondo livello (ECS) corrispondente al corridoio delle fasce di rispetto dell'Autostrada Padovana e della 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;
 - dalle zone tampone;
 - dalle zone tampone di primo livello (BZP) corrispondenti alle zone agricole ad ovest di Puginiate ed a sud della S.P. 32;
 - dalle zone tampone di secondo livello (BZS) corrispondenti alle zone agricole ad ovest di Puginiate 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 Luzzate.
- Rete Ecologica Comunale**
Ad integrazione della Rete Ecologica Provinciale, il P.G.T. propone la salvaguardia e la formazione:
- 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 Puginiate all'interno del Campus Sportivo di cui all'Ambito di riqualificazione 5a;
 - 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 Rosorò, 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 riqualificazione del territorio, rendendolo permeabile da flora e fauna proveniente dalle aree di maggior naturalità.
- A questo scopo, il P.G.T. individua dei paesaggi 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. 11-6 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'Al. 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'Al. n°4 del Doc. 1B – Progetto.

3) CONTRATTO DI FIUME

L'Ambito territoriale definito da questo ambito di riqualificazione è interessato dal Contratto di Fiume Clons – Bozzente – Lura e comprende le zone con destinazione in atto e futura da P.G.T. ed in Classe di fattibilità 3 e 4.

- Le singole zone sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale (ex art. 142 lett. F – ex D. Lgs 42/2004) e per la limitazione ed il contenimento del rischio idraulico, definito dal Piano d'Azione del Contratto di Fiume.
- a) **Interventi ammessi:**

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

delle quote, pavimentazioni, orti, giardini, piantumazioni;

- rilievo di tutti i piani che costituiscono l'edificio, indicanti le destinazioni d'uso dei diversi livelli che lo compongono, compreso il seminterrato, il sottotetto e la planimetria delle coperture e la preesistenza di materiali e forme minori significative (acciotolati, opere in pietra e legno, decorazioni) anche con la loro riutilizzazione nella progettazione;
- rilievo di tutti i prospetti;
- sezioni longitudinali e trasversali in numero adeguato a rendere chiara la conformazione dell'edificio in esame e delle sue immediate adiacenze;
- rilievo dei particolari architettonici o decorativi di pregio, se esistenti o se richiesti dall'Ufficio Tecnico, in scala adeguata, comunque non inferiore alla scala 1:20;
- documentazione fotografica atta a rendere chiara lo stato dei luoghi al momento della presentazione del progetto;

b) Documentazione di progetto

- Progetto dell'intervento in scala 1:100 o 1:50, composto da:
 - relazione illustrativa e tecnico-descrittiva sull'intervento proposto;
 - elaborati atti a comprovare la rispondenza dell'intervento proposto alle prescrizioni delle presenti norme e loro allegati;
 - planimetria generale quotata (anche in scala 1:200), con l'indicazione delle eventuali variazioni dello stato dei luoghi nelle immediate vicinanze dell'unità edilizia oggetto di intervento, delle variazioni di quote, pavimentazioni, recinzioni e quant'altro intervenga nel progetto comprensivo delle distanze dai confini;
 - piante quotate di ogni livello costituente l'edificio con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni vano dell'unità edilizia, comprese le piante dei piani seminterrato e sottotetto e delle coperture, indicazioni sulla posizione degli scanchi, degli esalatori e dei condotti d'aerazione forzata;
 - tutti i prospetti dell'edificio compresi anche quelli non interessati dall'intervento;
 - sezioni longitudinali e trasversali nel numero necessario a rendere chiara la nuova esposizione di progetto comprensive delle immediate adiacenze;
 - particolari architettonici o decorativi in scala adeguata e comunque non inferiore ad 1:20;
 - relazione tecnico - descrittiva dell'intervento con specificità dei materiali usati;
 - schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:100 delle opere di urbanizzazione secondaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
 - ogni altro documento o elaborato richiesto dalla normativa vigente.
- Particolare attenzione dovrà essere posta per l'eliminazione di tutte le superfetazioni tecnologiche come: tubazioni, sportelli, caselli acqua e gas, impianti elettrici e telefonici, ancorando a soluzioni che ne consentano l'occultamento e l'ambientazione ai fini dei ripristini di facciata, così come previsto dal Repertorio degli interventi edilizi tipo.

c) Confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto

composto da piante, sezioni e prospetti con le indicazioni delle demolizioni in colore giallo e

105

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 1C – N.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

3) CONTRATTO DI FIUME

L'Ambito territoriale definito da questo ambito di riqualificazione è interessato dal Contratto di Fiume Clons – Bozzente – Lura e comprende le zone con destinazione in atto e futura da P.G.T. ed in Classe di fattibilità 3 e 4.

- Le singole zone sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale (ex art. 142 lett. F – ex D. Lgs 42/2004) e per la limitazione ed il contenimento del rischio idraulico, definito dal Piano d'Azione del Contratto di Fiume.
- a) **Interventi ammessi:**

106

107

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.1.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- a 1) Tutela degli ambienti fluviali e degli ambienti direttamente connessi con il corso d'acqua:
- il ripristino dei sentieri (percorsi ciclopedonali) preesistenti e la progettazione e realizzazione di nuovi percorsi e soste compatibili con la riserva naturale;
 - le sistemazioni idrauliche ed il ripristino e consolidamento dell'assetto idrogeologico e regolazione delle acque nel rispetto delle caratteristiche orografiche e delle dinamiche naturali del fiume evitando gestioni di tipo rigidamente architettonico (sponde cementificate, prismate, ecc.);
 - rinaturalizzazione dell'ambiente;
 - ricostruzione della continuità dell'ambiente naturale e ridefinizione degli equilibri ecologici;
 - gli interventi sul verde per la pulizia, la reintegrazione e la buona conduzione botanica e agro - forestale (es. piano di assestamento forestale secondo vigente normativa regionale).
- a 2) Sono inoltre ammessi gli interventi delle singole zone comprese nell'ambito.
- b) Interventi vietati
In tutto l'ambito sono vietati gli interventi già vietati dal Piano del P.L.I.S. del Lura.
- c) Destinazioni d'uso
- Mantenimento (conservazione) delle caratteristiche ambientali dell'unità di paesaggio di interesse sovracomunale.
 - Ricerca scientifico – naturalistica
 - Fruizione pubblica a scopo didattico - ricreativa (percorsi ciclopedonali).
- d) Contratto di Fiume
Sono inoltre recepite tutte le strategie, gli obiettivi e le azioni previste dal Contratto di Fiume.

4) QUARTIERI GIARDINO

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione".

Per questi Ambiti di riqualificazione, valgono le seguenti direttive generali e le direttive specifiche per ciascun Ambito.

a) Directive generaliEdificazione

È possibile il completamento degli edifici esistenti e la nuova edificazione su lotti già frazionati al 31.12.2007 e già urbanizzati, di superficie fondiaria minima di 700 mq. Tale superficie può essere realizzata con l'accorpamento di due o più lotti preesistenti.

La volumetria dovrà verificare l'indice di 0,5 mc/mq. per un massimo di 400 mc. per le nuove costruzioni e per il cambio di destinazione, a permesso di costruire semplice o D.I.A.

Gli interventi che applicano l'indice di zona, realizzano una volumetria superiore a 400 mc. ne potranno usufruire in attuazione di uno specifico P.A., che dovrà applicare le stesse direttive del presente Documento di Inquadramento.

Attuazione

Il Documento di Inquadramento relativo a ciascun Quartiere Giardino dovrà individuare i "comparti di urbanizzazione" estesi a comprendere tutti i lotti in zona BV Ø, edificabili e di completamento, che non prospettando su strade pubbliche, necessitano per la loro edificazione,

108

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.1.A. – DOCUMENTO DI PIANO

dell'estensione delle opere di urbanizzazione esistenti, pubbliche e private.

All'interno di tali comparti di urbanizzazione, il Documento di Inquadramento individuerà i lotti da assoggettare a permesso di costruire convenzionato od a Piano attuativo.

L'edificazione di un lotto non può in ogni caso pregiudicare l'edificazione di altri lotti, impedendone l'accessibilità o l'allacciamento alle reti di urbanizzazione.

Standard

Nella fascia di arretramento di 10 metri dovranno essere formati gli spazi di parcheggio e verde (3+3 mq) di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 21 del Piano di Governo del Territorio.

Obiettivo

La formazione di un "Quartiere Giardino" si propone la valorizzazione dell'immagine prevalentemente verde di queste aree, favorendone l'integrazione nel contesto agricolo e la fruizione ciclopedonale.

Directive generali

All'interno dell'ambito:

- 1) l'edificazione è possibile a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari
- 2) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi nelle aree opportunamente individuate dal Documento di Piano, nello schema di edifici isolati mono o bifamiliari, escluse le case a schiera e gli edifici multipiano
- 3) le aree libere saranno piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi
- 4) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate. E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti
- 5) devono essere garantiti alcuni corridoi ecologici per il collegamento dei diversi ambienti naturali e alcune direttrici di permeabilità visiva
- 6) va privilegiata la mobilità ciclopedonale, in collegamento con i principali percorsi ciclopedonali comunali
- 7) dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi geomorfologici dei luoghi (cordoni morenici, crinali, orti di terrazzo, ecc.) con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

Valori cromatici

Tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno.

L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne.

Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto.

Non sono ammessi serramenti nei colori bronzei, dorati o metallizzati.

Alberature

Gli spazi liberi saranno progettati nello schema del Parco / Giardino urbano di cui al successivo punto 6-c. e dovranno essere censite e conservate eventuali architetture vegetali di cui al

109

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.1.A. – DOCUMENTO DI PIANO

successivo punto 6-b.

Per la messa a dimora delle nuove alberature, devono essere preferite le specie autoctone.

b) Directive specificheBV Ø Quartiere Giardino di Via Risorgimento – Via Diaz

L'ambito comprende gli insediamenti tra i centri storici di S. Giorgio, S. Michele, il Campus Scolastico, il Cimitero ed il P.L.I.S. del Lura.

La zona BV Ø corrisponde ad un unico ambito di riqualificazione per l'esigenza di impedire la conurbazione tra i due centri storici e gli spazi pubblici e le attrezzature di interesse generale.

L'edificazione dovrà privilegiare la valorizzazione ed il consolidamento dei Parchi e Giardini urbani esistenti e di nuova formazione, di cui all'ambito 6-c.

Il disimpegno degli insediamenti avverrà attraverso strade a traffico limitato con valorizzazione dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto.

All'interno della zona BV Ø verrà privilegiata la formazione di parcheggi di corona con la formazione contestuale di eventuali parcheggi pertinenziali.

BV Ø Quartiere Giardino di Via Quilini, Via Parini, Via S. Michele, Via Garibaldi

L'ambito comprende gli insediamenti ad est della Chiesa di S. Michele.

Esso si propone di non alterare e di valorizzare i conotti ottici da e verso la Chiesa Parrocchiale di S. Michele.

BV Ø Quartiere Giardino di Via Milano

L'ambito è relativo agli insediamenti compresi nella zona BV lungo la Via Milano, caratterizzati da una bassa densità insediativa e/o da un'alta qualità ambientale.

Sono insediamenti caratterizzati da giardini e/o parchi disposti lungo la via a formare una quinta verde d'ingresso al Paese, sopralzata rispetto al piano strada.

Anche per i lotti non compresi in zona BV Ø, valgono le norme di salvaguardia del verde di cui al presente Ambito.

BV Ø Quartiere Giardino di Via Vigna – Via XXV Aprile

L'insediamento verrà organizzato secondo i criteri del Quartiere Giardino, ad alta compatibilità urbanistica, ambientale ed edilizia e verrà disimpegnato dal reticolo viario dell'isolato, che contribuirà a completare.

5a) **CAMPUS SCOLASTICO**

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili" attraverso l'organizzazione a sistema delle attrezzature pubbliche e private, evitando doppioni e sovrapposizioni e quindi in definitiva anche sprechi di risorse energetiche.

L'ambito definito da questo Documento di Inquadramento, comprende le zone con destinazione in atto e future: Scuola Materna, Elementare, Media, Parco urbano didattico del Rosoré.

Le singole zone sono comprese in un unico ambito territoriale, per la costruzione dell'unità ambientale e paesaggistica dell'intero ambito e per l'esigenza di integrazione delle singole attività e infrastrutture:

- per meglio adempiere ai compiti istituzionali dei singoli enti;

- per offrire maggiori stimoli al dialogo scuola – società civile;

- per meglio assolvere ai molteplici compiti della scuola (educazione stradale, ambientale, educazione degli adulti, ecc.).

Indirizzi

All'interno del Campus Scolastico valgono le norme delle singole zone ed i seguenti indirizzi generali:

a) Le aree libere comprese in questa zona sono destinate al verde attrezzato naturale, pubblico o privato di uso o interesse pubblico (Parco urbano didattico

110

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – N.1.A. – DOCUMENTO DI PIANO

del Rosoré di cui all'Ambito di riqualificazione 6-c)

b) Per le aree libere sono ammesse le seguenti attrezzature:

- attrezzature per le attività sportive, ricreative e di svago, per il ristoro;

- attrezzature per servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

Ogni intervento previsto per le singole zone deve essere effettuato nel massimo rispetto dell'ambiente e dei caratteri specifici dell'area in cui si inserisce.

Le prescrizioni di cui ai punti precedenti, potranno essere precisate da un successivo Documento di Inquadramento.

Il Parco didattico del Rosoré è compreso nel territorio del P.L.I.S. del Lura e si estende a comprendere le altre aree del Parco Urbano e territoriale di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.L.I.S. e di cui al successivo Ambito di Riqualificazione 12b.

All'interno del Parco didattico valgono le norme di tutela di cui all'art. 14 della N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. per quanto riguarda le aree di interesse paesaggistico del due laghetti del Rosoré, quello interno e quello esterno al P.L.I.S.

5b) **CAMPUS SPORTIVO**

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili" attraverso l'organizzazione a sistema delle attrezzature pubbliche e private, evitando doppioni e sovrapposizioni e quindi in definitiva anche sprechi di risorse energetiche.

L'ambito di riqualificazione comprende le attuali attrezzature sportive, di tempo libero e socio-assistenziali e quelle future che potranno eventualmente essere realizzate nella dimensione di un grande parco urbano naturale di cui al successivo Ambito di Riqualificazione 6-c in grado salvaguardare e valorizzare le presenze naturali (boschi e prati) e l'assetto idraulico.

All'interno del Parco deve essere garantita la permeabilità per la flora e la fauna e la biodiversità che dovranno caratterizzare il Parco in quanto corridoio ecologico di cui al precedente Ambito di Riqualificazione n° 2.

5c) **PERCORSO CICLOPEDONALE DI VIALE KENNEDY**

L'Ambito attua il criterio di "Protezione dell'atmosfera" attraverso la promozione della mobilità sostenibile al fine di migliorare la qualità dell'aria ed il clima acustico.

Il Campus scolastico e quello sportivo sono collegati da un percorso ciclopedonale oltre che viario di interesse paesistico di cui all'art. 56.6 delle presenti norme, che li organizza a sistema, a comprendere anche il Centro polifunzionale di Viale Kennedy.

In questo senso il percorso ciclopedonale di Viale Kennedy si caratterizza come un tratto importante del futuro percorso vita che potrà essere ampliato a connettere le altre attrezzature pubbliche e private.

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

L'Ambito attua i criteri di sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale" e "Protezione dell'atmosfera", attraverso la salvaguardia degli elementi di naturalità all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ed attraverso la promozione della mobilità sostenibile al fine di migliorare la qualità dell'aria ed il clima acustico.

Il territorio comunale corrisponde all'ambito territoriale di insediamenti antropici a carattere prevalentemente residenziale all'interno del quale si distinguono:

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici e privati);

- Composizione architettonico - vegetazionale che da un punto di vista storico e artistico presenta un interesse pubblico e come tale è considerato un monumento (carta dei Giardini storici - carta di Firenze del 15.12.1982 ICOMOS - IFLA).

Il recupero e la riqualificazione di tali aree è soggetto a progetto di restauro, conservazione e gestione.

111

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- Architetture vegetali e/o alberi monumentali (b)
Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.
 - Parco/giardino urbano (c)
(Parco attrezzato / Parco di quartiere / giardino d'isolato).
Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.
Spazi verdi collettivi - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.
 - Alberature stradali (d)
(filari e quinte ornamentali)
Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.
 - Aiote, rotoirale, verde decorativo (e)
Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.
 - Aree d'igiene urbana (f)
Rientrano in questo contesto le fasce laterali della futura Autostrada Pedemontana, e delle strade provinciali e di quelle comunali di disimpegno di quest'ultima (Via Milano, nuova strada di P.G.T.). La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborea" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).
 - Aree verdi residuali (g)
Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.
Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.
La realizzazione di questo genere di aree dovrà seguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborea).
 - Quinta di separazione di aree a funzioni conflittuali (h)
Si identificano come "cinture verdi" dell' intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura della tessitura vegetazione fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arboree/macchie di campo.
 - boschi (i) di cui al successivo art. 54 delle presenti norme e di cui al Progetto esecutivo di "Riquilificazione ambientale del territorio comunale e sviluppo della Rete Ecologica".
 - percorsi ciclopedonali (l) di cui all'Al. n° 2 del Doc. 1 B e di cui all'Al. N° 1 del Doc. 1 G.
- Gli interventi nella zona A, F e F3 con presenza di "alberi isolati di interesse monumentale" così come evidenziati dall'Allegato n° 1b del Doc. n° 1 - G, dovranno accertare tale presenza e proporre la valorizzazione in sede di P.A. e/o progetto edilizio.
- Queste aree verdi vengono coordinate in un unico sistema per la costruzione di un grande giardino e per far emergere un'immagine verde di Bregnano.
- La classificazione delle aree verdi è funzionale alla formazione di uno specifico Piano del Verde, per

112

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

complessi ed in grado di promuovere tipologie capaci di fare sistema con il tessuto urbano circostante: edifici a corte, edifici porticali su piazza.

Per questi aspetti insediativi, l'Ambito si ricollega al successivo Ambito di riquilificazione n° 9).

8) PARCO TECNOLOGICO

L'Ambito attua i criteri di sviluppo sostenibile "Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili" e "Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle risorse e dei rifiuti pericolosi inquinati".

L'Ambito comprende le zone BO produttive esistenti, la zona D di trasferimento, la zona D di ampliamento e trasferimento, e la zona BSU di per attività compatibili. I subcomparti D e D di via per Milano a sud del territorio comunale risultano essere gli unici Ambiti di trasformazione produttiva individuati al P.G.T., essendo l'Ambito D di solo trasferimento, mentre l'Ambito D è riservato all'ampliamento delle Aziende esistenti e ad eventuali future localizzazioni di attività produttive irrazionalmente collocate sul territorio comunale, da insediare nell'Ambito, in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti.

Indirizzi generali

Gli interventi di ampliamento relativi agli insediamenti produttivi già esistenti e quelli nuovi per il trasferimento delle Aziende del Tessuto Urbano Consolidato, si dovranno proporre l'obiettivo della riquilificazione dell'area interessata e di quella dal loro contesto, perseguendo i criteri sintetizzati come di seguito:

- 1) coerenza ecologico-ambientale attraverso opportune compensazioni ambientali quali la formazione o riquilificazione degli spazi verdi (pubblici o privati) esistenti e/o di progetto, attraverso la realizzazione di aree ecologicamente attrezzate e dotate di infrastrutture e servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, ecc. (presidi e osservatori ecologico-ambientali);
- 2) compatibilità di tipo edilizio-urbanistico con il potenziamento delle urbanizzazioni esistenti e la formazione di quelle mancanti e con l'innalzamento della qualità insediativa anche per la promozione di attività di marketing territoriale, ecc.;
- 3) compensazione di tipo tecnologico, attraverso la promozione di forme di risparmio energetico (telersaldamento, ecc.), la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, attraverso lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione ed attraverso il sostegno e l'indirizzo dei processi di sviluppo e innovazione delle attività produttive, ecc..

Complessivamente gli interventi nel settore produttivo, dovranno contribuire alla realizzazione oltre che delle opere necessarie per la loro riquilificazione e per quella del loro contesto, anche alla realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi (opere di compensazione ambientale (boschi urbani, ecc.), di risparmio energetico, anche attraverso l'utilizzo di energie alternative).

Gli interventi dovranno complessivamente contribuire alla formazione di un Parco tecnologico di assoluta eccellenza.

Indirizzi specifici

Per la zona BSU di cui all'art. 46 delle N.T.A. si confermano i contenuti della convenzione e le modalità di gestione vigenti.

In futuro va ricercata una maggiore compatibilità delle attività produttive e non, in alto, prevedendo una fascia di salvaguardia delle zone industriali e confine, da piantumare, ed

114

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

la loro valorizzazione e gestione unitaria di cui il sopracitato progetto esecutivo di "Riquilificazione ambientale" è il primo importante capitolo.

Al Piano del Verde sarà allegato l'elenco delle specie di alberature proposte per tutto il territorio in coordinamento con le specie ammesse nel Parco.

Il sistema delle aree verdi sarà raccordato dal sistema dei percorsi ciclopedonali di cui all'art. n° 56 - N.T.A.

In attuazione di questo Ambito di Riquilificazione il Documento di Piano individua i seguenti Ambiti di trasformazione

Parco – Giochi di Quartiere

Vp ① - di Via S. Francesco
Il Parco sarà attrezzato per il gioco ed il tempo libero per l'intero quartiere di sud - ovest di Bregnano e per il centro storico di S. Giorgio a nord.
La sua attuazione è in parte o in toto prevista in riferimento all'Ambito di Trasformazione A1.

La sistemazione dovrà privilegiare le aree verdi e piantumare.

Vp ② - di Via Rosone
Il Parco sarà attrezzato per il gioco ed il tempo libero per l'intero quartiere di nord - ovest di Bregnano.
La sistemazione a verde dovrà essere finalizzata all'educazione ambientale, sia a scopo didattico che in generale.

Vp ③ - della nuova strada di P.G.T. in prosecuzione di Via Malpaga
Il Parco sarà attrezzato per il gioco ed il tempo libero per il quartiere nord-est di Bregnano.
La sistemazione a verde sarà coerente con i criteri di salvaguardia delle aree boscate e/o da rimboscare e di quelle agricole circostanti.

Vp ④ - di Via Prealpi (prosecuzione)
Il Parco sarà attrezzato per il gioco ed il tempo libero per il quartiere nord di Bregnano.
La sistemazione a verde sarà complementare ai criteri di formazione del verde di cui all'Ambito di Riquilificazione 5b.

Vp ⑤ - di Viale Kennedy
Il Parco sarà attrezzato per il gioco ed il tempo libero al servizio dei Cittadini di Pugnate e verrà sistemato nell'ottica di cui all'Ambito di riquilificazione 5b.

7) SISTEMA DEI SERVIZI URBANI

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili" attraverso l'organizzazione a sistema delle attrezzature pubbliche e private, evitando doppioni e sovrapposizioni e quindi in definitiva anche sprechi di risorse energetiche.

L'Ambito territoriale che comprende zone ambite con destinazioni in atto e/o future scolastiche e culturali all'interno delle A, B/SU, C/S.

Le singole zone sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di integrazioni delle singole attività ed infrastrutture nella formazione di servizi pubblici e privati al servizio delle persone e per le attività.

Alcuni di questi servizi (pubblici e di interesse generale) sono compresi nel Piano dei Servizi, altri di iniziativa privata si propongono di promuovere servizi di tipo terziario - commerciale, direzionale e sanitario in modo diffuso sul territorio anche per la formazione di insediamenti sufficientemente

113

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

arretrando le attività insalubri;

- favorendo la sostituzione delle attività insalubri con attività compatibili e tecnologicamente avanzate e/o con attività direzionale e di ricerca;

- ricercando le migliori condizioni di accessibilità e di parcheggio dell'insediamento;

- favorendo l'insediamento al centro di attività terziario-direzionale e terziario-commerciali in sostituzione e/o integrazione delle attività residenziali tuttora insediate;

- avviando la riquilificazione degli insediamenti esistenti attraverso la centralizzazione dei servizi;

- favorendo il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative.

Programmazione negoziata

Alla luce dei sopraelencati criteri generali l'obiettivo finale degli interventi promossi in Ambito che di Trasformazione attraverso il metodo della programmazione negoziata, è la riorganizzazione dei singoli insediamenti produttivi del comparto interessato, risolvendo in particolare il problema delle aree produttive destinate ad attività obsolete o dismesse, e/o irrazionalmente collocate sul territorio comunale e risolvendo più in generale, il problema della compatibilità dei singoli insediamenti e dell'intero comparto industriale con il loro contesto.

La programmazione negoziata dovrà in particolare permettere la realizzazione di

- infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico

- opere di riquilificazione ambientale, naturalistica e paesistica

di cui al precedente art. 27 ed agli indirizzi generali.

Standard

Lo standard qualitativo specifico per il subcomparto D di cui al precedente art.27 mentre gli eventuali altri standard qualitativi sostitutivi e/o aggiuntivi all'F di cui al precedente art.27 sono da individuare a livello di:

- 1) qualità di servizi per le attività
- 2) qualità degli insediamenti dal punto di vista tipologico - costruttivo, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti di energia alternativa)
- 3) opere di urbanizzazione primaria (viabilità autonoma) e secondaria (bosco urbano: presidi o osservatorio ecologico - ambientale, ecc.)

N.T.A.

Gli interventi di ampliamento delle Aziende già insediate dovranno innanzitutto esaurire gli indici delle zone già edificabili (BD). Gli insediamenti quindi potranno essere estesi alle nuove zone da edificare per lotti funzionali oltre che alle attività anche alle singole opere di compensazione ambientale previste.

Azzonamento

Gli ampliamenti delle singole Aziende e l'ambito da convenzionare per i trasferimenti delle Aziende irrazionalmente ubicate nel tessuto urbano consolidato, saranno condizionati

- al rispetto degli adempimenti normativi

- all'uso diretto delle aree e degli immobili da parte dei Soggetti proponenti o assegnatari

- al trasferimento di Aziende da altre zone del tessuto urbano consolidato.

115

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Tempi

L'edificazione degli Ambiti di trasformazione deve essere programmata nel tempo ed in funzione dei precedenti punti, anche delle esigenze effettive dell'Azienda.

Persuasione

Le Aziende dovranno concorrere nella formazione e completamento delle opere di urbanizzazione primarie e nel soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature socio – economiche (Centro servizi alle imprese di cui Ambiti di trasformazione C/S (art. 27) e di cui all'art. 33.5) ed ambientali al servizio del comparto produttivo nello schema dello standard qualitativo e secondo le modalità definite dalle presenti norme e dal Piano dei Servizi.

Mitigazione ambientale

Lungo i confini degli Ambiti di trasformazione produttiva e lungo il confine degli insediamenti produttivi del Parco Tecnologico con le zone tampone di secondo livello (BZS) della rete ecologica andranno realizzate e/o potenziate le fasce di salvaguardia ambientale previste dal P.G.T. nello schema delle quinte di separazione di cui al punto h del precedente Ambito di Riquilificazione 6 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani.

Compensazione ambientale e paesaggistica

Gli interventi compresi all'interno del perimetro del Parco Tecnologico dovranno promuovere una qualche azione di compensazione ambientale e fra queste,

- la formazione delle fasce di salvaguardia ambientale di cui al comma precedente,
- interventi di risparmio energetico anche attraverso l'utilizzo di fonti energetiche alternative e/o attraverso particolari soluzioni costruttive (copertura a pannelli solari, ecc.)
- la formazione di presidi o osservatori ecologici – ambientali.

Qualità urbanistica, ambientale ed edilizia

I nuovi interventi obbligatoriamente e gli interventi sugli insediamenti esistenti per quanto possibile, dovranno caratterizzarsi per le loro azioni di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia di cui ai capoversi precedenti.

In particolare per le prestazioni energetiche degli edifici occorrerà privilegiare i seguenti elementi fondamentali:

1) Edificio - involucro

- l'orientamento
- la forma geometrica dell'edificio e la limitazione degli sprechi di volumetrie in funzione delle effettive esigenze degli utilizzatori
- il controllo invernale ed estivo dei guadagni solari
- l'elevato isolamento delle parti opache dell'involucro
- la riduzione dei ponti termici

2) Impianti

- i controlli dei ricambi d'aria e la creazione di bussole esterne alle porte di accesso
- il recupero termico (scambiatori di calore a flussi d'aria incrociati)
- l'adozione del solare termico e/o della biomassa e/o della geotermia
- la limitazione del condizionamento estivo

116

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

agricole di interesse ambientale e paesaggistico per la formazione di un asse attrezzato di eccellenza a livello provinciale e/o regionale.

Al fine della sua definitiva riqualificazione, il P.G.T. propone lungo questo asse attrezzato da sistemare nel suo tratto urbano, nello schema della tipologia stradale "D" con banchina centrale, del regolamento di attuazione del nuovo Codice della Strada, la formazione del Parco Agricolo di cui al successivo Ambito n° 12, in connessione con le analoghe attrezzature di agriturismo e sportive e di tempo libero dislocate a sud lungo la nuova S.P. n° 133 in Provincia di Milano.

11) BOSCHI URBANI

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale".

Il P.G.T. individua dei boschi urbani di nuova formazione in alcuni ambiti di trasformazione F1Do, C2, Campus Sportivo.

Gli Ambiti corrispondono alle Zone F4 da riqualificare attraverso attività di rimboscimento di cui al successivo 32 B e di cui all'art. 54 delle N.T.A. – P.d.R.

I Boschi urbani saranno progettati nello schema del Parco/giardino urbano di cui al precedente punto 6.c e saranno accessibili in tutto o in parte al pubblico.

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

12) PARCHI URBANI

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale".

a – Parco agricolo

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

- Zona tampone di secondo livello BZS
- percorsi di interesse paesistico, percorsi ciclabili e rurali
- zone E1 e F3

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 Balù e con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Lura.

Obiettivo

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 "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.

118

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- l'adozione in generale del concetto di modularità (più caldaie di potenza contenute) per il riscaldamento / raffrescamento
- l'adozione di sistemi di illuminazione con alimentatori con installazione dei sensori di presenza
- l'integrazione con la luce naturale nella struttura in modo da far riflettere su parte del soffitto la luce solare incidente
- la possibilità di aperture dei lucernari per far defluire in estate l'aria più calda.

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione che documenti l'applicazione di alcuni o di tutti gli elementi fondamentali di cui sopra, ed eventualmente di altri elementi al fine di realizzare una buona prestazione energetica degli edifici produttivi.

Corridoio tecnologico

Lungo la strada di disimpegno degli insediamenti produttivi esistenti e previsti si propone la formazione di un corridoio tecnologico di cui all'art. 6a Via per Milano, ecc.) predisposto per la pianificazione, progettazione ed esecuzione di nuove linee tecnologiche al servizio delle Aziende e del Comune (risparmio energetico, cablaggio, ecc.)

9) NUOVI CENTRI URBANI

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale".

Descrizione

L'ambito territoriale è relativo ai quartieri in cui si organizza il Comune all'esterno dei Centri Storici ed in cui sono comprese le zone B/SU e C/S.

Le singole zone sono comprese in un unico Ambito per promuovere l'organizzazione urbana a comprendere tutto il territorio comunale.

Il Documento di Inquadramento si propone di dotare ciascun quartiere di appartenenza delle singole zone di trasformazione, di attrezzature pubbliche e private per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Bregnano, così come definiti dal Piano dei Servizi e dal precedente Ambito n° 7 e secondo le procedure di cui al precedente art.25.

Le soluzioni di cui sopra, potranno essere precisate, modificate ed integrate in sede di progettazione esecutiva.

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

Gli obiettivi di ciascun ambito verranno perseguiti attraverso gli strumenti previsti per ciascuna zona. Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione di congruità con il Documento di Inquadramento di appartenenza.

Programmazione negoziata

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

10) RIQUALIFICAZIONE S.P. N° 32

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Protezione dell'atmosfera".

L'Ambito comprende le zone che si collocano lungo la S.P. n° 32 a livello comunale ed intercomunale.

Il Documento di Inquadramento sarà promosso dal Comune di Bregnano ed esteso ai Comuni eventualmente interessati per il coordinamento tipo - morfologico delle attività insediative e/o da insediare al livello commerciale e terziario di tempo libero e/o sportivo, espositivo e/o produttivo.

117

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- 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, ed 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 agrari alimentari 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 diretti di permeabilità tra ambienti 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 florivaistiche od ortofrutticole.

Prescrizioni

Le strade incluse nel perimetro del parco, saranno schematizzate 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.

13) SISTEMA CULTURALE

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili" attraverso l'organizzazione a sistema delle attrezzature pubbliche e private, evitando doppiopioni e sovrapposizioni e quindi in definitiva anche sprechi di risorse energetiche.

L'ambito comprende i poli culturali pubblici e privati presenti o in via di formazione, sul territorio comunale: dal Museo delle Arti e Mestieri alle emergenze paesistico – ambientali, dal Campus Scolastico al Centro Polifunzionale Comunale; dal patrimonio storico (Centri storici) a quello architettonico (Chiese Provinciali; archeologia industriale).

In quest'Ambito sono pure compresi le aree e i punti di interesse storico, ambientale e paesistico interni al P.L.I.S. del Lura.

I singoli poli sono compresi in un unico ambito territoriale, per l'esigenza di integrazione delle singole

119

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

attività a infrastrutture e per la costruzione di un'unità funzionale dell'intero ambito.

14) CONI OTTICI

L'Ambito attua il criterio di sviluppo sostenibile "Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale".

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

Art. 28 BIS - AREE DI LAMINAZIONE TORRENTE LURA FS

Con apposito perimetro e campitura sono individuate sugli elaborati del Documento di Piano le aree interessate dalle opere per la riduzione del rischio idraulico, la laminazione controllata delle piene e la riqualificazione ambientale del Torrente Lura previste:

a. nell'Accordo di Programma per la salvaguardia idraulica e la riqualificazione dei corsi d'acqua dell'area metropolitana milanese (19 giugno 2009);

b. nell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico (4 novembre 2010);

c. nel Piano Territoriale Regionale (D.C.R. 8 novembre 2011 n. IX/276).

Le previsioni relative alla riduzione del rischio idraulico, la laminazione delle piene e la riqualificazione del Torrente Lura si attuano sulla base di specifici progetti di opere pubbliche.

Il progetto di cui agli accordi di programma e piani sovraordinati sopra citati si sviluppa a cavallo del Torrente Lura nei comuni di Bregnano e Comazzo.

Le disposizioni relative alle presenti aree sono immediatamente cogenti e sono da integrare con le norme specifiche dettate dal Piano dei Servizi (doc.2) e Piano delle Regole (doc.3).

Il presente ambito rientra nelle aree destinate all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 15 delle NTA P.T.C.P. e ha i disposti dell'art. 11 delle NTA del P.T.C.P. riguardanti la Rete Ecologica Provinciale.

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 29- PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICAIn attuazione dei principi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. n° 12/2005, il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ma definisce le procedure per la determinazione degli indici di fabbricabilità degli interventi **intra area** sugli Ambiti di Trasformazione all'esterno ed all'interno degli ambiti di riqualificazione del T.U.C..

Tali indici saranno funzionali alle politiche di intervento per la residenza, le attività primarie, secondarie e terziarie, definite dal Documento di Piano in coerenza con gli obiettivi generali del P.G.T. (Art.1 delle presenti norme).

Gli indici proposti dal presente articolo indicano delle semplici possibilità edificatorie da confermare o meno nel P.A. così come prescritto dall'art. 26.4.

A - PerequazioneIl principio di perequazione urbanistica presuppone un indice di pertinenza **intra area** degli Ambiti di Trasformazione urbanistica interne ed esterne agli ambiti di riqualificazione.

Per indice di pertinenza si intende l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (If e Uf) iniziale, utilizzato per il calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione finale di cui al successivo art.30.

1) Nelle zone di trasformazione urbanistica all'interno delle zone di recupero di cui all' art.39 delle N.T.A. del P.d.R. ed in generale su lotti già edificati, i P.A. potranno rispettare gli indici esistenti: volume per insediamenti residenziali (art.8a delle N.T.A.) e S.I.p. per insediamenti produttivi (art. 8b delle N.T.A.) e di servizi (art. 8c delle N.T.A.), con le integrazioni di cui al successivo art. 30 da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuali del Documento di Piano;

2) a) Nelle zone di trasformazione urbanistica per destinazioni residenziali (art. 8a delle N.T.A.) su lotti non ancora edificati, gli indici di fabbricabilità saranno definiti sulla base di una volumetria di pertinenza del lotto di intervento, quale risulta applicando alla sua superficie fondiaria l'indice If di pertinenza di 0,25 mc/mq. per gli A.T. C0 e C0+ e di 0,50 mc/mq. per l'A.T. C0+ **intra area** e **in sistema del tessuto urbano consolidato (zona C)**, e sulla base di una volumetria aggiuntiva di cui al successivo art.30, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuali del Documento di Piano;b) Per **intra area** gli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi (art.8c delle N.T.A.) corrispondenti a lotti non ancora edificati, l'indice di utilizzazione **fondaria Uf territoriale (UT)** sarà definito sulla base di un indice di pertinenza pari a 0,25 mq/mq. e sulla base di una S.I.p. aggiuntiva di cui al successivo art.30, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuali del Documento di Piano.c) Nelle zone di trasformazione urbanistica per destinazioni produttive (art.8b delle N.T.A.) su lotti non ancora edificati, gli indici di utilizzazione **fondaria Uf territoriale (UT)** degli interventi produttivi saranno definiti sulla base di una S.I.p. di pertinenza di 0,50 mq/mq. e sulla base di una S.I.p. aggiuntiva di cui al successivo art.30, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuali del Documento di Piano.**B - Compensazione**

a) Per garantire la permanente integrità della disciplina del P.G.T. ed in attuazione del principio di compensazione, per quanto riguarda lo standard urbanistico, si applicano le seguenti disposizioni

120

121

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- 1) Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici (U1 e U2) individuate dal P.G.T. e quindi nel Piano dei Servizi (Doc. n° 2), l'attuazione del P.G.T. può avvenire mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune, mediante la cessione e sistemazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovute dagli Operatori, mediante la cessione ed eventualmente la sistemazione di una quota aggiuntiva di aree di urbanizzazione primaria e secondaria appositamente individuate dagli allegati al Piano dei Servizi, da parte degli Operatori che intendono usufruire della loro capacità edificatoria pari a If 0,25 mc/mq. per la residenza e per servizi all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato e Uf 0,25 mq/mq. per attività produttive.

L'Operatore può sfruttare la potenzialità edificatoria delle aree suddette, sommando il relativo volume o la relativa S.I.p., a quelli del comparto, per l'utilizzo dell'indice di edificabilità massimo delle zone a doppio indice o degli incrementi di volumetria o S.I.p. di cui all'art.47.1.d.3 delle N.T.A. del P.d.R.

Lo standard F0 di cui al precedente art.27, definito qualitativo in quanto strategico per il P.G.T. viene attribuito un indice If pari a 1 mc/mq. o Uf pari a 1,00 mq/mq. per attività produttive da sfruttare secondo le modalità di cui sopra, prioritariamente nell'ambito di trasformazione D0 di cui all'art. 27 ed in subordine negli altri ambiti di trasformazione di cui al precedente art.27 ed in quelli individuati ai sensi degli artt. 30-1b, 30-2a e 30-3c.

Lo standard F0 lungo la S.P. n°32 avrà una capacità edificatoria proporzionale alla Sip dell'originario P.A. annullato, se ed in quanto da compensare per sentenza del Tribunale passata in giudicato e/o resa esecutiva e se non già compensata come opera connessa di Pedemontana.

- 2) Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici, (standard urbanistico) individuate nel Piano dei Servizi, l'attuazione del P.G.T. può avvenire anche mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o mediante la realizzazione delle attrezzature da parte dell'Operatore, con l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

Dello assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione - si impegna a realizzare e ad utilizzare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal P.G.T. ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentire la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo i criteri convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia finanziaria. La servitù è perpetua.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T. senza che lo stesso abbia avuto - quanto alle ricordate aree - attuazione o senza che sia stato approvato dal Comune il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

- 3) Nelle aree destinate dal P.G.T. a nuovi parcheggi pubblici e/o a Piazza, l'attuazione del P.G.T. può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto.

122

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Dello assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione - si impegna a realizzare e ad utilizzare (entro un termine stabilito) sul suolo le destinazioni del P.G.T. - e ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità - nel sottosuolo un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate secondo i criteri convenzionalmente fissati. Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici, il suddetto assoggettamento può anche avvenire a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire nonché del prezzo di mercato del terreno, si impegna

- a realizzare e ad utilizzare, entro un termine stabilito, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati;

- a darli in locazione o venderli ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari situate nelle vicinanze;

- a sistemare il suolo a parcheggio e/o a Piazza d'uso pubblico, curando che lo stacco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non comporti riduzione della superficie a standard prevista dal P.G.T. e, nel caso, provvedendo alla monetizzazione della quota parte corrispondente;

- ad assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio privato.

Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia fideiussoria; la servitù è perpetua.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T. senza che lo stesso abbia avuto - quanto alle ricordate aree - attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

Le stesse procedure di assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto, valgono nei casi previsti per la formazione di nuovi parcheggi.

- 4) L'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature ed impianti di interesse generale individuati nel Piano dei Servizi come strategici, elabora i relativi progetti articolandoli in lotti funzionali corrispondenti allo standard qualitativo di cui alla L.R. n° 12/2005.

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico - ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di realizzazione di O.L. 1° e 2° in zona A (strade, piazze, parcheggi, ecc.) di pari valore.

La realizzazione di tale standard consente l'utilizzo degli incrementi di volumetria o S.I.p. di cui all'art.30 delle presenti norme, in ragione di un incremento volumetrico di 10 mc. per ogni mq. di S.I.p. di standard qualitativo ceduto per interventi residenziali e di 100 mq. di

123

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

S.l.p. edificabile per 3,00 mq. di S.l.p. di standard qualitativo realizzato, per gli interventi in zona C/S e B/SU e per gli altri interventi non residenziali.

Nelle zone B/SU lo standard qualitativo verrà calcolato in proporzione al volume residenziale ed alla S.l.p. destinata alle altre destinazioni ammesse o previste.

- 5) Il convenzionamento di cui ai punti 2 - 3 può interessare le aree previste di uso pubblico dal P.G.T. per le quote stabilite dal Piano dei Servizi.

6) Cessioni **e alienazioni**

I privati possono proporre, in attuazione di Piani attuativi o di permessi di costruire convenzionali, nuove individuazioni di standards in ampliamento di quelli previsti dal Piano di Governo del Territorio o aree ed immobili da cedere per interesse pubblico al Comune (in particolare per percorsi pedonali protetti, spazi per bambini e micronidi, parcheggi di superficie o interrati), o da vincolarsi all'uso pubblico perpetuo o da destinarsi a servizi ed attrezzature a carattere religioso. **Il Comune, quando si propone di cedere di pubblico**

uso, in ragione, o per possesso, gli usi di pubblico del P.G.T. con approvazione del P.A. in giunta.

La cessione delle aree già previste di uso pubblico dal P.G.T. e le cessioni di aree non individuate nella tavola di azionamento, qualora la proposta risulti anche di pubblica utilità, sono accettate a mezzo di delibera motivata della Giunta Comunale, Consiglio Comunale, senza che tale individuazione costituisca variante al P.G.T.

In attuazione del precedente paragrafo 29 B.a.2, gli standard di verde pubblico (Vp) di piccola dimensione e di scarsa fruibilità potranno essere acquisiti e/o mantenuti in proprietà attraverso l'assoggettamento all'uso pubblico e la loro sistemazione a verde secondo una delle tipologie di cui all'art. 28.6, previa loro monetizzazione per l'individuazione e l'acquisizione di nuovi standard e/o per la realizzazione di standard qualitativi da parte dell'Amministrazione Comunale, in attuazione del Piano dei Servizi.

- b) Ai fini del risanamento urbanistico ed ambientale della zona A, è consentito attraverso un apposito Piano Attuativo, il recupero del volume o della Stp esistenti di rustici, superfelazioni, fabbricati, parti di essi, oppure è possibile la traslazione del loro Volume e della loro Stp in altre aree.

Il recupero del Volume e della Stp salvo diversa disposizione delle norme di zona, è consentita alle seguenti condizioni:

- che per le destinazioni d'uso residenziali essa incrementi per un massimo del 10% il volume o la Stp previsti nella zona di intervento, salvo valori diversi previsti per i Programmi Integrati di Intervento/Accordi di Programma;

- che per le destinazioni d'uso produttive, terziarie (direzionali e commerciali), essa incrementi per un massimo del 5% il volume o la Stp previsti nella zona di intervento, salvo valori diversi se previsti per i P.I.I., Accordi di programma;

- che in zona A non derivi da altre zone;

- che non sia di incremento in zona E ed F, se non per traslazione interna alle zone stesse, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti.

All'interno delle zone F3 del Parco del Lura e/o della rete ecologica di cui al precedente art. 28, la traslazione in altra zona, potrà interessare l'intera capacità edificatoria dell'edificio eventualmente da demolire perché incompatibile.

Il volume o la S.l.p. da trasferire dalle zone A in conformità a quanto disposto dall'art. 41.7.d, viene calcolato fino al doppio del volume o Stp esistente dell'edificio da trasferire in riferimento alla sua consistenza.

124

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

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

- Promozione della riqualificazione urbanistica attraverso le seguenti azioni:

- interventi all'interno degli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 28;
- riuso del territorio urbanizzato;
- riqualificazione di ambiti urbani centrali o di quartieri monofunzionali, attraverso:
 - il ridisegno del verde
 - la formazione dell'arredo urbano;
 - la realizzazione di punti di centralità in ogni quartiere;
 - la creazione di luoghi polifunzionali (con residenza, attrezzature collettive, attività paracommerciali, funzioni culturali e del tempo libero)
- progettazione e realizzazione di interventi di recupero di aree o situazioni degradate e/o dismesse;
- tutela degli insediamenti produttivi;
- promozione di insediamenti di tecnologie avanzate;
- riassetto viabilistico attraverso la realizzazione di infrastrutture di gerarchizzazione della rete;
- progetti di percorsi di interesse paesistico;
- formazione di piste ciclopedonali;
- realizzazione di assi di penetrazione ciclabile nel centro;
- sviluppo di progetti di mobilità sostenibile per le persone;
- attuazione di progetti pilota per la gestione / distribuzione delle merci;
- la formazione di parcheggi a corona delle zone a traffico limitato, anche multipiano, interrati o parzialmente interrati;
- progetti di creazione e/o ampliamento di parcheggi;
- progetti finalizzati alla sicurezza stradale;
- sostegno degli esercizi di vicinato;
- incentivo alla creazione, rivitalizzazione ed ampliamento dei centri commerciali "naturali" (assi commerciali storici esistenti);
- integrazione tra servizi pubblici e servizi privati;
- ottimizzazione del patrimonio di aree e opere pubbliche;
- creazione di servizi in campo culturale, di tempo libero, ecc.;
- ecc.

- C2 Riqualificazione ambientale

- applicazione delle procedure di valutazione di compatibilità paesistica e/o ambientale;
- previsione di criteri progettuali e interventi di riqualificazione paesistica e/o ambientale;
- interventi di difesa del suolo e regimazione delle acque;

126

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

C - Incentivazioni urbanistiche

Al fine di contribuire ad un'efficace attuazione delle previsioni territoriali e di garantire un adeguato sostegno a progetti e piani che traducono gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione del Piano di Governo del Territorio, è introdotto un meccanismo premiale da applicarsi attraverso uno specifico convenzionamento.

In riferimento all'obiettivo di riqualificazione assunto dal P.G.T., vengono individuati i seguenti Programmi di:

- C1 Riqualificazione urbanistica
- C2 Riqualificazione ambientale
- C3 Riqualificazione edilizia

A titolo esemplificativo vengono elencate alcune azioni di riqualificazione C1, C2 e C3 che, se attuate in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli interventi ed alle azioni di sostenibilità urbana, ambientale ed edilizia di cui alla normativa vigente ed al Regolamento Edilizio, consentono di accedere ai meccanismi premiali.

Tali azioni devono obbligatoriamente essere previste, secondo le modalità del presente articolo, per gli interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione di cui agli artt. 27 e 28 delle presenti norme.

- C1 Riqualificazione urbanistica

- Sostegno della Biourbanistica nei Piani Attuativi, attraverso le seguenti azioni:

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

125

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- naturalizzazione dell'alveo dei torrenti per incrementare la capacità autodepurativa;
- introduzione e consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua minori;
- connessione tra vegetazione riparia e aree boscale esistenti;
- ripristino di parte della rete idrografica minore per il migliore funzionamento del sistema idraulico di superficie;
- mantenimento della funzione di ricarica della falda, per le aree verdi;
- creazione di connessioni tra le aree verdi interne all'abitato e le aree esterne non edificabili;
- creazione di connessioni tra le aree boscate esterne all'abitato e i giardini e piccoli parchi interni all'abitato;
- interventi di rimboschimento e di salvaguardia di aree boscale;
- potenziamento di filari ed altre presenze di vegetazione, con finalità naturalistiche e paesaggistiche;
- dotazione di aree verdi piantumate in attuazione del Documento di Inquadramento n° 6 - Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei Percorsi ciclopedonali del P.G.T.;
- privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone;
- recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate), attraverso l'utilizzo delle misure agroalimentari;
- inserimento di superfici boscate in parte delle aree urbane dismesse;
- salvaguardia varchi non edificabili per la realizzazione di corridoi ecologici;
- introduzione di passaggi ecologici nelle infrastrutture esistenti;
- sviluppo di progetti di potenziamento degli aspetti naturalistici;
- valorizzazione dei siti naturalistici come nodi di riferimento della rete ecologica;
- attuazione di percorsi formali di sviluppo sostenibile;
- certificazione ISO 14001
- registrazione EMAS;

- interventi per la differenziazione delle fonti di approvvigionamento idrico in relazione agli usi
- impianti per la produzione di energia;
- impianti tecnologici per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue;
- progettazione e realizzazione di interventi di costruzione della rete ecologica;
- permeabilità dei suoli urbanizzati con i seguenti Valori Obiettivo (O) superiori ai valori di cui all'art. 13 della N.T.A.

In aree di espansione per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	45% $\leq O < 50\%$ O ₂ 50%
In aree di espansione per funzioni produttive e commerciali	20% $\leq O < 25\%$ O ₂ 25%
In area Ambiti di Trasformazione per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	35% $\leq O < 40\%$ O ₂ 40%
In area Ambiti di Trasformazione per funzioni produttive e commerciali	15% $\leq O < 20\%$ O ₂ 20%

127

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 12 - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

- ecc.

- C3 Riqualificazione edilizia

- sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere:
 - i consumi energetici;
 - idrici
 - e di altre risorse naturali,
- e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo ed in particolare l'utilizzo di impianti e combustibili meno inquinanti (L.R. n° 24/2006)
- climatizzazione estiva naturale (corretto orientamento dell'edificio, posizione delle finestre, elementi architettonici ombreggianti);
- sfruttamento del soleggiamento invernale (orientamento dell'edificio e delle pareti finestrate) e sfruttamento della ventilazione naturale estiva;
- riduzione della dispersione termica;
- riscaldamento dell'acqua nel periodo estivo preferibilmente attraverso pannelli solari;
- riduzione del consumo di acqua potabile anche mediante l'approvvigionamento idrico per uso non potabile da fonti diverse;
- recupero delle acque meteoriche (attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo);
- recupero per usi compatibili delle acque grigie;
- controllo delle emissioni nocive di materiali, strutture ed impianti;
- progettazione secondo le procedure di certificazione della qualità
- recupero edifici di valore storico - architettonico di cui all'allegato n° 2 delle N.T.A.
- strutture e interventi di sostegno nel campo del sociale: opportunità per infanzia e adolescenza; fabbisogni degli immigrati;
- sostegno all'edilizia economica e popolare.
- previsioni nei progetti di una quota di superficie lorda di pavimento (Slp) di edilizia convenzionata non inferiore al 40% del totale e di quella destinata a insediamenti residenziali in aree di espansione e trasformazione soggette a pianificazione attuativa;
- organizzazione in un sistema informativo Territoriale, coordinato con quello comunale;
- organizzazione di un sistema informativo coordinato con quello comunale;
- ecc.

Questo elenco potrà essere ampliato dagli stessi Operatori a comprendere altre azioni significative in riferimento ai tre programmi sopracitati.

MECCANISMI PREMIALI

a - Anche in attuazione di quanto previsto dall'art. 41 delle N.T.A. del P.T.C.P., gli interventi che dimostreranno in sede di progetto e sulla base della relazione di un Tecnico abilitato, di attuare in modo organico, oltre i requisiti minimi di legge, le Azioni elencate a titolo esemplificativo per ciascun programma od altre Azioni simili proposte dall'Operatore, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di S.l.p. pari al volume corrispondente alla Slp dei muri perimetrali e di separazione tra appartamenti interni allo

128

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 12 - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

stesso edificio per un incremento massimo del 10% del volume per la residenza, del 5% della S.l.p. per il produttivo e per i servizi (art. 47.1.2.3).

A garanzia di una corretta attuazione delle azioni dichiarate in sede progettuale, verrà presentata un'apposita fidejussione, pari ai benefici volumetrici e/o finanziari. Tale fidejussione verrà svincolata sulla base di una Relazione conclusiva e positiva sull'attuazione delle Azioni previste.

In caso contrario verrà incomerata la fidejussione.

Gli incrementi volumetrici verranno valutati in riferimento a quanto disposto dall'art.13 delle presenti norme.

- b - Gli interventi in zona A di cui al precedente art.27 ed al successivo art.41, potranno usufruire delle agevolazioni finanziarie di cui alla specifica deliberazione comunale o potranno altresì impegnare la somma dovuta per oneri concessori nella sistemazione degli spazi a cortile ed a verde di uso comune e/o di uso esclusivo, di cui all'art.41-11b.

129

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 12 - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

Art. 30- INDICI DI FABBRICABILITA'

Gli indici delle zone di cui al Piano delle Regole sono definiti dalle sue N.T.A.

Gli indici di fabbricabilità delle aree di trasformazione esterne ed interne agli Ambiti di Riqualificazione sono definiti sulla base degli indici di pertinenza di cui al precedente articolo 29, per ciascuna delle destinazioni d'uso di cui all' art.8 delle N.T.A.

Gli indici proposti dal presente articolo indicano delle semplici possibilità edificatorie da confermare o meno nel P.A. così come prescritto dall'art. 28.4.

1) Residenza

- a - **Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica C 0, C 0.5, C 1 e C 1.5** per destinazioni residenziali, attraverso uno specifico Piano Attuativo è obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza (If) da **0,25** a **0,50** fino ad un indice massimo di progetto di **0,50** o **0,75** mc./mq. in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.
- attraverso il trasferimento ed il recepimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con le destinazioni di zona (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o attraverso l'acquisizione di volume dalla Banca Volumetrica Comunale di cui al successivo capoverso.
 - sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di un metro quadrato di S.l.p. di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico residenziale (art.29B-4 delle presenti norme). Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico - ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e/o per il recupero dei centri storici (opere di urbanizzazione, ecc.) di pari valore.
 - convenzionando ai sensi dell'art. 18 del T.U. n° 380/01, dell'art. 43 della legge n° 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
 - in attuazione dell'art. 41.11.e delle N.T.A.
 - in attuazione dell'art. 53.3 delle N.T.A. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A.
 - realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi (cap. 10.2), estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualificazione.
- b - Per gli A.T. C 0.5 e C 0.5, l'incremento dell'indice di pertinenza (If) da 0,25 mc./mq. fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mc./mq. è obbligatorio attraverso il recepimento dei maggiori volumi previsti negli Ambiti B/SU e non collocabili al loro interno o attraverso il recepimento delle compensazioni prodotte da Sentenze dei Tribunali Amministrativi passate in giudicato e/o rese esecutive e/o, in alternativa, attraverso uno dei criteri di cui al precedente comma 1)a.
- Per l'A.T. C 0.5 l'indice di progetto potrà essere elevato a 0,75 mc./mq. a condizione che vengano eseguite le opere stadali non direttamente di servizio all'insediamento e precisamente la rotonda di Via Kennedy e la strada di disimpegno della Cascina Menegardo.
- c - Per gli A.T. relativi ad insediamenti esistenti in Ambiti A di cui all'art. 29 ed all'art. 41.2, l'indice di progetto è pari all'esistente eventualmente incrementato come previsto dall'art. 47.1 - N.T.A. - P.d.R. alle condizioni di cui al precedente capoverso a.
- d - Per i lotti già edificati e/o liberi di cui alla zona B (art. 42) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, per l'incremento dell'indice di densità fondiaria da If = 1,01 mc./mq. fino ad un indice massimo di 1,20 mc./mq. o superiore se esistente, si applicano i criteri di compensazione di cui al comma "a" precedente alla sola differenza volumetrica risultante dall'applicazione dell'indice If = 1,00 mc./mq. e dell'indice If = 1,20 mc./mq.
- e - Per gli Ambiti di trasformazione da edificare in regime di convenzionamento ai sensi dell'art.

130

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 12 - N.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

11.5 - L.R. n° 12/2005, l'indice di progetto potrà essere elevato del 15%.

- f - All'interno degli A.T.C l'indice di progetto può essere pari all'indice di pertinenza di cui al precedente art. 29 per interventi a soddisfacimento del fabbisogno individuale e/o familiare su lotti individuali dal P.A. di superficie fondiaria massima di 1.000,00 mq. già frazionati o da frazionare all'interno di lotti di superficie maggiore. La volumetria non utilizzata verrà resa disponibile per gli altri operatori degli A.T.C. alle condizioni di cui al precedente comma 1)a.

2) Servizi

- a - **Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi attraverso uno specifico Piano Attuativo è obbligatorio possedere**
- l'incremento dell'indice di pertinenza (If) da 0,25 fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mc./mq. e fino ad un indice massimo di 0,35 mc./mq. su lotti non ancora edificati.**
- per i lotti già edificati l'incremento dell'U.T. di pertinenza
 - se maggiore di 0,35 o 0,50 mc./mq. in attuazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt.;
 - se inferiore di 0,35 o 0,50 mc./mq., fino all'U.T. di progetto di 0,35 mc./mq. (minimo) o di 0,50 mc./mq. (massimo)
 - per i lotti non ancora edificati, l'incremento dell'U.T. di pertinenza di 0,25 mc./mq. fino all'U.T. di progetto di 0,35 mc./mq. (minimo) o di 0,50 mc./mq. (massimo)
- in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.
- attraverso il trasferimento e recepimento di Superficie Lorda di Pavimento esistente in edifici da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali (demolizione contestuale al recepimento della S.l.p.);
 - sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato in ragione di un metro quadrato di S.l.p. di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico terziario (S.l.p. x 2,70 mt.) (art.29 B delle presenti norme);
 - Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico - ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.
 - in attuazione dell'art. 47.3 delle N.T.A. del P.d.R.
 - realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi (cap. 10.2), estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualificazione.
- b - Per i lotti già edificati e/o liberi di cui alla zona B/SU (art. 46) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione per le destinazioni di zona, per l'incremento dell'indice di utilizzazione di zona da 0,501 a 0,70 mq./mq. o superiore se esistente o per l'integrazione della S.l.p. esistente oltre l'indice di zona di 0,50 mq./mq. sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di mt. 4,30 di cui all'art. 14 delle N.T.A., si applicano le procedure di compensazione di cui al comma "a" precedente.
- c - Per l'A.T. B/SU la Slp esistente può essere aumentata fino alla Slp di progetto necessaria per una media struttura di vendita di SV pari o inferiore a 1.500 mq con verifica dello standard di cui all'art. 60 e dei parcheggi privati di cui all'art. 7
- d - Negli Ambiti di trasformazione urbanistica per servizi, la residenza può essere elevata al 70% della S.l.p. ammessa alle condizioni negli Ambiti di cui agli artt. 6c, 27 e 31 e 46 delle N.T.A. Qualora l'Operatore non dovesse attuare le destinazioni di servizio di cui all'art. 8c, quando non espressamente consentito dalle norme dei singoli A.T., lo stesso dovrà rinunciare alla Slp o volume corrispondente alla Slp o volume delle destinazioni di servizio non attuate.
- e - Negli A.T. già edificati l'indice If o Uf è pari rispettivamente all'indice If e Ut in quanto riferiti

131

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- all'originaria Sf.
- 3) **Industria**
- a) Negli Ambiti di trasformazione urbanistica D① e D② a destinazione produttiva, attraverso uno specifico piano attuativo, è possibile l'incremento dell'indice di pertinenza (SU UT) di 0,50 mq/mq fino ad un indice massimo di progetto di 1 mq/mq, e fino ad un'indice minimo di 0,75 mq/mq nel rispetto degli altri indici di cui all'art. 45.3 ed in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.
- attraverso il trasferimento ed il recepimento di attività produttive esistenti in zona B/SU;
 - sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in regione di tre metri quadrati di S.l.p. di standard qualitativo per ogni 100 mq. di incremento di S.l.p. produttiva.
- Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.
- in attuazione dell'art. 47.2 delle N.T.A. del P.d.R.
 - realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi (cap. 10.2), estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riquadrificazione.
 - utilizzando la S.l.p. di standard qualitativo di cui al precedente criterio per la realizzazione di uno spazio pluruso da destinare ad attività di ricerca e formazione e/o di pianificazione di nuove attività o mestieri.
- b) Per i lotti già edificati e/o liberi di cui alla zona BD (art. 45) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, per l'incremento dell'indice di pertinenza UT=0,50 mq/mq fino all'indice di progetto minimo **iniziale** **zona UT** UT = UT = 0,751 mq/mq, o fino ad un indice di progetto massimo **UT** UT = 1,00 mq/mq, si applicano le procedure di compensazione di cui al capoverso "a" precedente.
- c) Per l'A.T. D③ l'incremento dell'indice di pertinenza fino all'indice di progetto è obbligatorio attraverso il recepimento dei maggiori volumi previsti negli ambiti B/SU e non collocabili al loro interno ed attraverso il recepimento delle compensazioni prodotte da Sentenze dei Tribunali Amministrativi passate in giudicato e/o rese esecutive.

Conto energia

In tutti gli Ambiti di Trasformazione, è possibile perequare per l'attuazione degli indici e/o del volume di progetto realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, a beneficio anche di altri interventi, estesi e/o interni ai singoli Ambiti di Trasformazione.

Incentivazione urbanistica

Gli incrementi volumetrici o di S.l.p. massimi del 10% di cui al precedente 29.C sono aggiuntivi degli indici di fabbricabilità determinati in attuazione dei precedenti capoversi.

1) Residenza, 2) Servizi e 3) Industria.

Banca Volumetrica Comunale

Per facilitare le demolizioni ed il trasferimento volumetrico di cui all'art.41.7 delle N.T.A. il Comune può acquisire in parità di giro alla Banca Volumetrica Comunale istituita con apposita Delibera Comunale, i volumi da trasferire da cedere poi per l'incremento del volume di pertinenza secondo le procedure di cui al punto 1 del presente articolo.

132

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

- b) Ambiti di Trasformazione produttiva (D)
- Descrizione**
- Comprendono le parti del territorio da destinare a nuovi insediamenti produttivi o ad essi compatibili.
- Destinazioni d'uso**
- Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art.8-b) delle presenti norme.
- Non possono essere autorizzati o concessi interventi riguardanti funzioni secondarie compatibili in mancanza della funzione principale.
- Parametri edilizi**
- L'edificazione è regolata dalle seguenti norme:
- UT** = da definire secondo quanto previsto dagli art.29 e 30 delle presenti norme.
- H** = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
- SI** = Permeabilità del suolo = 15% come previsto dalle presenti norme.
- Standard**
- Lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto.
- Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art.7 delle N.T.A. del P.G.T., le:
- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona;
 - urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento **comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona**.
- La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.
- c) Ambiti di trasformazione per servizi privati (SU – S)
- 1) B/SU di ristrutturazione per servizi urbani B/SU ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧ e ⑨;
- 2) S di nuova edificazione C/S1
- Descrizione**
- Comprendono parti di territorio comunale inedificate ed edificate sulle quali è previsto il trasferimento di servizi già esistenti in zone improprie o la formazione di nuovi servizi di cui all'art.8.c delle N.T.A. del P.d.R.
- Tipo di intervento**
- L'edificazione è possibile a mezzo di P.A. estesi all'ambito definito dalla tavola delle Previsioni di Piano.
- Destinazione**
- Per gli Ambiti di trasformazione B/SU ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, la residenza può essere elevata al 70% della S.l.p. ammessa alle condizioni di cui all'art. 8-c delle presenti norme mentre per l'Ambito di Trasformazione B/SU⑨ la residenza può essere elevata al 100% della S.l.p.
- Per l'A.T. B/SU ① è ammessa come attività prevalente l'attività produttiva se ed in quanto autorizzata dall'A.S.L. e con residenza solo la residenza di servizio all'attività.
- L'ambito B/SU ② è riservato alle attività artigianali, commerciali e di servizio esistenti ed

134

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 31- INDICI URBANISTICI

Gli indici proposti dal presente articolo indicano delle semplici possibilità edificatorie, da confermare o meno nel P.A., così come prescritto dall'art. 26.4.

1 - Ambiti di Trasformazione**a) Ambiti di Trasformazione residenziali (A e C)****1) A di recupero**

Per gli Ambiti di Trasformazione urbana in zona A valgono le prescrizioni di cui all'art.41 delle N.T.A. del P.d.R. e di cui alle presenti norme.

2) C di nuova edificazione**Descrizione**

Comprendono le parti del territorio inedificate destinate ad insediamenti residenziali, con formazione di spazi pubblici e parcheggi da attuarsi mediante iniziativa privata e/o convenzionata.

Destinazione d'uso

Sono consentite e vietate le destinazioni di cui all'art. 8-a) delle N.T.A. del P.G.T..

In questa zona sono in particolare consentiti i servizi interessati direttamente alla residenza, quali esercizi di vicinato e uffici professionali.

Tipo di intervento

L'edificazione avviene esclusivamente mediante P.A. estesi all'ambito definito dalla tavola delle Previsioni di Piano.

Parametri edilizi

L'edificabilità è regolata dalle seguenti norme:

U = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 delle presenti norme.

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.

Standard

Lo standard sarà calcolato sulla volumetria potenziale del lotto indipendentemente dalla volumetria di progetto. Lo standard obbligatoriamente da cedere sarà pari a quello individuato sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore a 3 mq/lab. di parcheggio + 3 mq/lab. di verde.

Lo standard rimanente quando non individuato dal P.G.T. all'interno del comparto, sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato o sostituito dalla realizzazione e/o convenzionamento dello standard qualitativo previsto nei singoli comparti a richiesta della Amministrazione Comunale.

Lo standard eventualmente ceduto in più, oltre lo standard di P.G.T., concorre ad elevare l'indice di pertinenza.

Tipologie edilizie

La tipologia edilizia sarà funzionale alle caratteristiche individuate per singolo insediamento.

133

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 12 – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

eventualmente a nuove attività omogenee, ed alla residenza di solo servizio alle attività.

L'Ambito B/SU ② è riservato alle 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'A.T. B/SU③ è riservato all'ampliamento della media struttura di vendita esistente.

Per l'Ambito C/S ④ valgono le destinazioni di cui al precedente art. 27.

Urbanistica commerciale

Le zone B/SU sono anche destinate all'insediamento delle medie strutture di vendita commerciale di cui agli artt. 59 e 60 delle N.T.A. del P.d.R.

In particolare il D.d.P. prevede l'insediamento "ex novo" di una media struttura di vendita di generi alimentari nell'Ambito di trasformazione C/S ④ ai verificarsi di tutte le condizioni dei sopracitati articoli del Piano delle Regole.

Parametri edilizi

L'edificazione è regolata dalle seguenti norme:

UT = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 delle presenti norme

H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b

Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.

SI = permeabilità del suolo = 15% come previsto dalle presenti norme.

Per gli indici e le prescrizioni non definite dal presente articolo, vale quanto disposto dall'art. 46 per la zona B/SU.

Standard

Nel caso di conferma dell'attività produttiva in atto o di altra attività produttiva se ed in quanto autorizzata dall'A.S.L., lo standard è già verificato per l'attività produttiva dal Piano dei Servizi del P.G.T.

Nel caso di subentro di attività di servizio, lo standard andrà verificato attraverso la maggiore disponibilità di standard dichiarata dal P.G.T. e sarà calcolato come segue.

Lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.G.T., le:

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona;
- urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento **comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona**.

La rimanente quota andrà reperita all'esterno o monetizzata, a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per l'Ambito C/S ④ la rimanente quota di standard non ceduta all'interno dell'Ambito verrà ceduta all'interno dell'Ambito F④.

d) Ambito di trasformazione per servizi pubblici (Standard)

Per le aree F di trasformazione per servizi pubblici (Standard) valgono le prescrizioni generali di cui all'art. 50 delle N.T.A. del P.d.R. e le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme.

e) Ambiti agricoli

Gli ambiti agricoli di cui al P.T.C.P. corrispondono alle zone F3 di cui all'art. 53 delle N.T.A. del P.d.R. del P.G.T..

La zona F3 svolge il compito di fascia tampone di protezione da influenze esterne, della zona

135

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. n°. 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

F4 – Boschiva di cui all' art. 54 delle N.T.A. del P.d.R. del P.G.T.

Per la disciplina specifica che regola le due zone, si rinvia ai sopracitati articoli delle N.T.A. del P.d.R. del P.G.T.

f) Ambito V di trasformazione per infrastrutture per la mobilità

Per gli ambiti V di trasformazione per infrastrutture per la mobilità valgono le prescrizioni generali di cui all' art. 56 delle N.T.A. del P.d.R. e le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme.

2 - Ambiti di riqualificazione

All'interno degli ambiti di riqualificazione, per le singole zone del T.U.C. e per i singoli Ambiti di Trasformazione valgono gli indici urbanistici definiti dalle presenti norme e da N.T.A. del P.d.R..

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. n°. 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO X – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI**Art. 32 – INDICI AMBIENTALI**

Per i Piani Attualivi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazione, all'interno delle Rd di trasformazione urbanistica e degli Ambiti di riqualificazione, la relazione di cui al precedente capitolo A, deve precisare / integrare la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Documento di Piano. In particolare per **le zone e gli Ambiti** di Trasformazione e per gli Ambiti di Riqualificazione ricadenti in zone soggette a vincolo condizionato corrispondenti ai vari livelli di grado di sostenibilità di cui al Doc. 1 – c della V.A.S., la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista geologico, idraulico, ambientale, storico, ecc.

A - QUALITA' DEL SUOLO

1) I Piani Attualivi, i progetti di opere pubbliche, nonché quelli di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e ristrutturazione, relativi ad aree di trasformazione urbanistica ed interni agli Ambiti di riqualificazione, non possono essere approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica indagine ambientale ai sensi del Regolamento Locale di Igiene Pubblica. Qualora venga rilevata una contaminazione, dovrà attivarsi l'iter previsto dal D. Lgs. 152/06 – Titolo V, indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, così come indicato dall'art. 21 delle N.T.A. del P.G.T.. Le indagini saranno volte a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero Piano Attualivo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della S.i.p. e/o del Volume o del suolo da investire con l'attività edilizia) o - addirittura - l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita da P.G.T. ovvero a definire le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.

2) In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera a) 1) di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

3) Le disposizioni di cui al comma del presente articolo si applicano in presenza di entrambe le seguenti condizioni:

- ove gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo
- ove il Piano Attualivo, il progetto di opera pubblica o intervento edilizio interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, via siano o vi siano state svolte) attività dalle quali derivino - normalmente - reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti nocivi.

Le suddette disposizioni si applicano altresì per le aree di trasformazione urbanistica e - per interventi interni agli Ambiti di riqualificazione - ogni volta il Comune ne ravvisi - motivatamente - e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico igienico - sanitario - la necessità.

In riferimento alla bassa capacità protettiva del suolo comunale verso le acque profonde, gli interventi all'interno **dei** **aree** **degli** **Ambiti** di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualificazione possono essere ammessi a condizione che esista o si possa realizzare la rete di fognatura in collegamento con la rete di fognatura comunale.

136

137

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. n°. 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

B - QUALITA' AMBIENTALE

La realizzazione degli interventi deve proporre la soluzione dei problemi di raccolta dei rifiuti, dell'abbattimento dei rumori, del disinquinamento delle acque e del risparmio energetico, nello schema di un ecosistema tendenzialmente autosufficiente.

Prescrizioni particolari

1) Per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno di aree boscate, la soluzione di questa specifica criticità e quindi l'attuazione degli interventi stessi è subordinata alla realizzazione di contestuali interventi di compensazione in attuazione dell'art. 4 del D. Lgs. 227/2001 e della D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003, per i Comuni di Pianura:

- rimboschimento su una superficie variabile da 2 a 5 mq. per ogni mq. di bosco trasformato;
- versamento del relativo contributo per ogni mq. di rimboschimento dovuto e di cui al paragrafo precedente.

Tali parametri valgono anche per l'attuazione dei Boschi Urbani di cui al precedente art. 28.11 e di cui all' art. 22 - N.T.A. - P.G.T..

Gli interventi compensativi di cui sopra, devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

2) In attuazione della D.G.P.V. n°. 41 del 10 febbraio 2004, gli interventi possono prevedere l'utilizzo di terreni azionati dal P.G.T. come zona agricola E1 solo se:

- abbandonati e cioè non più utilizzati e/o coltivati da almeno tre anni o non colonizzati da parte di specie forestali da più di tre anni;
- non interessati da contributi o agevolazioni anche per l'abbandono obbligatorio o volontario.

3) Il P.G.T. promuove la "conservazione e valorizzazione" degli elementi geomorfologici (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) del territorio comunale, così come rilevabili in loco e di cui alla tav. n°. 2 – Carta geomorfologica dello Studio Geologico e di cui all'Allegato 1b del Doc. n°. 1 – G, nel caso e secondo le procedure di cui agli artt. 20 e 21 delle N.T.A.

In generale deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

C - QUALITA' URBANA

L'attuazione degli interventi all'interno delle zone di trasformazione e degli Ambiti di riqualificazione sono subordinati alla verifica delle ricadute prodotte sul sistema della mobilità. Dovranno in particolare essere verificate le previsioni dell'Allegato n°. 2 - Viabilità al Doc. n°. 1-B del P.G.T. e, per quanto di competenza, attuate contestualmente all'intervento.

In generale gli interventi **dei** **aree** **degli** **Ambiti** di Trasformazione dovranno risultare a bassa densità di urbanizzazione, rinunciando quindi a prolungare strade e reti tecnologiche pubbliche all'interno degli insediamenti e prevedendo il loro completamento, e se possibile i soli allacciamenti.

138

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. n°. 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

D - QUALITA' PAESISTICA

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico - architettoniche e degli ambienti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale così come previsto dall'art. 20 delle N.T.A. del P.G.T..

Al sensi degli artt. 8 e 25 del P.T.P.R., gli interventi all'interno delle zone di trasformazione e degli ambiti di riqualificazione, sono specificatamente assoggettati all'esame paesistico di cui alla Parte IV del P.T.P.R..

E - SALUTE DEI CITTADINI

Gli indici di qualità del suolo, ambientale, urbana e paesaggistica vanno perseguiti ed attuati nell'ottica del miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Bregnano.

Pertanto ogni azione individuata in attuazione degli indici ambientali di cui sopra, va verificata in riferimento alle sue conseguenze sulla salute ed il benessere della popolazione interessata.

139

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. IC – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 33- PIANI ATTUATIVI

1) CONTENUTI

A- I Piani Attuativi ~~devono essere elaborati in base a una specifica delega del soggetto proponente privato. Tale delega andrà allegata alle dichiarazioni di cui sopra.~~

a) contenere un bilancio dimostrativo per individuare la soglia minima dei benefici pubblici derivanti dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e consentire un'entrata ed omogenea valutazione economica della realizzazione dello standard qualitativo;

b) contenere la definizione dello standard qualitativo in base a:

- beneficio derivante dalla trasformazione (destinazioni preesistenti e successive);

- volume e superfici esistenti o di pertinenza delle aree in raffronto alle «lumerie e superfici definite nel P.A.

- valore delle cessioni in riferimento al bene ed alla localizzazione e alla funzionalità ed alla fruibilità nel contesto urbano;

- l'incremento della qualità e vivibilità della zona.

c) attuare e dimostrare la riqualificazione e compatibilità passaggiistica degli interventi oltre che la loro funzionalità urbana ed ambientale (rapporto con le preesistenze edilizie storiche ed ambientali, contenitori, con di visuale ecc.);

Per le valutazioni di cui sopra, si terrà conto come già detto, anche del rapporto tra volumi e superfici del P.A., esistenti (virtuali e reali) e previsti dal progetto.

La densità o gli indici di utilizzazione sono limitati oltre da quanto disposto dall'art. 30, anche della possibilità di reperimento dello standard funzionale e qualitativo.

Lo standard è dimensionato sulla base della capacità insediativa teorica (120 o 80 mc./ab.) definita dal P.G.T.

I P.A. devono in generale essere polifunzionali e rispondenti a più fabbisogni abitativi attraverso tipologie diverse ed eventualmente attraverso il convenzionamento.

d) per quanto riguarda la sostenibilità ambientale dei singoli interventi, sono prescritte le modalità di intervento descritte dalle norme e leggi di istituzione di ogni vincolo, così come precisato al precedente art. 32-B.

In particolare ogni intervento dovrà in generale perseguire gli obiettivi di qualità descritti nel precedente articolo 32.

e) **Elaborati**

I P.A. comprendono questi elaborati:

- l'attestato di autorizzazione urbanistica, con gli allegati previsti dalla Circolare di cui alla D.G.R. n°. 6441/01;

- lo schema di convenzione.

f) **Convenzione**

Ogni P.A. dovrà essere corredato da uno schema di convenzione nella quale siano chiaramente indicati:

a) gli obiettivi e gli ambiti interessati dal P.A.;

b) l'esistenza dei requisiti richiesti per la realizzazione del P.A.;

c) il soddisfacimento dei criteri e degli standard minimi previsti dal presente Documento di Piano e le eventuali ulteriori soluzioni proposte;

d) la documentazione minima prevista dalla circolare regionale.

Inoltre lo schema di convenzione dovrà espressamente prevedere che, decorsi sei mesi dalla definitiva approvazione del P.A., senza che sia intervenuta la stipulazione della convenzione, il Sindaco diffonderà i

Soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a trenta giorni, la convenzione annessa al P.A. e, in caso di inadempienza del termine assegnato, dichiarerà l'intervento decadenza del P.A. medesimo ed ogni effetto.

g) **Esclusione**

A garanzia dell'effettiva attuazione degli obblighi contrattuali, alla stipula della Convenzione i Soggetti proponenti dovranno prestare apposita fidejussione bancaria e depositare l'eventuale Controvalore di Appalto delle Opere di Urbanizzazione e/o dello Standard qualitativo previsto.

Nel caso di mancato adempimento dei termini e degli standard minimi previsti dal presente Documento di Piano, la realizzazione delle opere, qualora i Soggetti proponenti riuscissero per qualche motivo (tempo, qualità, insolvenza, fallimento, ecc.) inadempienti nei riguardi dell'implementazione e dell'impresa esecutiva dei lavori.

h) **Assicurazione**

Contestualmente alla presentazione del P.A. i Soggetti proponenti dovranno presentare:

- dichiarazione di assenso ed atto unilaterale d'obbligo del Proponente a garanzia degli impegni assunti nella convenzione da eleggere alla proposta. Tale dichiarazione sarà sostituita dalla convenzione sottoscritta dai Soggetti proponenti nel caso di P.A. di iniziativa pubblica per delega degli stessi;

- dichiarazione dei Proponenti sui titoli di proprietà e sulla libertà da vincoli, pesi ed ipoteche degli immobili del P.A.

- dichiarazione dei Proponenti sulla rispondenza del P.A. al presente Documento di Piano.

Il P.A. potrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale quando è preminente il suo interesse

140

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. IC – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

pubblico e/o in forza di una specifica delega del soggetto proponente privato.

Tale delega andrà allegata alle dichiarazioni di cui sopra.

i) **Varianti e modificazioni**

Per l'approvazione di varianti urbanistiche al P.A., si osserva la medesima procedura seguita per la sua approvazione.

Potranno essere assentite, in fase di esecuzione dei singoli P.A. e previo rilascio di specifico Permesso di costruire, quelle modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.A., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico.

l) **Durata del P.A.**

I P.A. avranno durata massima di 10 (dieci) anni a far conto dalla data di stipulazione della convenzione.

B- I Piani Attuativi in aree edificale

1) Relazione circa i caratteri e finalità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente conve-

niente da specifiche Norme di Attuazione del Piano Attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano.

2) Stralcio dell'Azzeramento dello strumento urbanistico generale vigente e della relativa Norme di Attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché lo stralcio dell'eventuale strumento in essere e delle relative Norme di Attuazione.

3) Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà.

4) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500.

5) Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500

6) Progetto urbanistico-architettonico definito nella massa e nella altezza delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione e ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia, dello progetto è previsto nel caso di Piano Attuativo di interesse sovramunicipale, in:

a) presenza di opere o di impianti di interesse dello Stato o della Regione;

b) presenza di complessi storici, monumentali, ambientali od archeologici, qualificati come tali in forza della vigente legislazione;

c) presenza di insediamenti che, per localizzazione o dimensioni, comportino la risoluzione di problemi di assetto delle infrastrutture generali di particolare rilevanza sovramunicipale.

7) Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500.

8) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano Attuativo.

9) Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche.

Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata ai Piani Attuativi anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'innescamento dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.

Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 il progetto urbanistico-architettonico di cui al punto 7 deve anche essere definito nella composizione strutturale, tipologica e di destinazione d'uso.

relative a tutte le opere sia pubbliche, d'uso pubblico, o private, con indicazione delle aree, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative opere.

Per gli edifici esistenti, facendo riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e suo pertinenza, saranno definite le categorie di intervento.

Dallo progetto dovrà comprendere:

a) Le planimetrie di tutti i piani e delle coperture, ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200.

b) Le Norme di attuazione relative a:

- Definizione delle categorie di intervento;

- Destinazioni d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie e prevalenti;

- Unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali ed architettonici e prevalenti;

- Quote e licenze di impiego dei materiali, degli elementi costruttivi dei particolari architettonici e dei colori.

c) Le schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano, illustrate anche da planimetrie schematiche e fotografie e colori con indicazioni:

- delle destinazioni fissate dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

- dei dati catastali e dimensionali;

- della dotazione dei singoli edifici o di parti di essi, valutata in scala grafica;

- delle destinazioni d'uso originarie e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari;

- dell'indice di affollamento;

- dello stato fisico delle strutture e delle finiture delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologiche.

141

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. IC – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

2- STANDARD ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

a - standard

L'art. 90 della Legge regionale n°. 12/2005 ha individuato con il reperimento dello standard all'interno del comparto, altre tre modalità di reperimento:

a) cessione di aree esterne al perimetro del singolo P.A., qualora esse siano comprese fra quelle indicate dal Piano dei Servizi e/o qualora il Comune ritenga più funzionale per l'interesse pubblico tale soluzione, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, le dotazioni di parcheggi pubblici debbono essere assicurate in aree interne al perimetro del P.A. o comunque contigue o prossime a quest'ultimo;

b) realizzazione sostitutiva di infrastrutture e servizi di interesse generale o di loro lotti funzionali, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo di cui ai successivi capitoli, sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute;

c) monetizzazione con impegno del Comune ad impiegare tali somme per l'acquisizione di aree e per la realizzazione di opere pubbliche, in particolare fra quelle individuate dal Piano dei Servizi.

Le diverse possibilità, offerte dalla legge, rendono necessario stabilire i seguenti criteri:

- reperimento di aree esterne al P.A. nel caso di cessione al Comune di aree esterne al perimetro del P.A., dovrà essere garantito che le aree cedute risultino localizzate negli

ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale e che il valore monetario delle stesse sia almeno corrispondente al valore delle aree non reperite all'interno del singolo piano e rese disponibili per la stessa destinazione della zona dell'intervento;

- valore della monetizzazione delle aree non reperite all'interno del P.A., o per impossibilità o perché l'Amministrazione non reputa opportuno tale reperimento, possono essere monetizzate per un valore complessivo calcolato come al capoverso precedente, assegnando alle aree monetizzate un valore di cessione diversificato

- per aree relative a P.A. in zona di recupero;

- per aree relative a P.A. esterni alla zona di recupero.

L'Amministrazione Comunale provvederà a fissare il valore di monetizzazione delle aree di standard di cui sopra, anche in riferimento al loro successivo asservimento ed uso.

Le aree non cedute dovranno comunque essere sistemate a verde o boscate nello schema del parco/giardino urbano di cui all'Ambito di riqualificazione n°. 6 del precedente articolo 28.

b - opere di urbanizzazione

Sono a carico del Soggetto proponente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria al servizio del singolo insediamento.

In generale la realizzazione diretta da parte del Soggetto Proponente delle opere di urbanizzazione, se ed in quanto ammessa dalla normativa vigente, sarà a scomputo del corrispondente contributo dovuto, a condizione che il costo di tali opere risulti adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il valore delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione da realizzare in luogo del reperimento

142

COMUNE DI BREGNANO – CD – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. IC – S.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

dello standard e del versamento di cui ai capoversi precedenti dovrà essere determinato sulla base dei prezzi risultanti dell'ultima gara di appalto pubblica per opere omogenee espletate nel Comune e/o nei Comuni limitrofi nell'anno precedente, scontati del ribasso d'asta.

3- STANDARD QUALITATIVO

L'art. 90 della L.R. n°. 12/2005 ha individuato con la realizzazione diretta da parte del Soggetto proponente dello standard qualitativo o di un suo lotto funzionale, anche la possibilità della sua monetizzazione, a condizione che sia l'Amministrazione Comunale a richiederlo, con l'obbligo da parte sua di impegnare le somme introitate per la realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi.

Il costo di monetizzazione per metro quadrato di standard qualitativo verrà convenzionalmente fissato dall'A.C. in riferimento a quanto disposto dall'art. 29 B delle presenti norme, mentre il costo dell'eventuale realizzazione dello standard qualitativo da parte del Soggetto proponente, sarà calcolato come previsto nel capitolo precedente e dovrà essere adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il contributo di monetizzazione o di realizzazione dello standard qualitativo comprende in parte o in toto il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e la monetizzazione dello standard. Essi non verranno versati all'Amministrazione Comunale a condizione che il costo e/o contributo per standard qualitativo risulti adeguatamente superiore alla somma del contributo della monetizzazione.

4 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione verrà calcolato e versato al momento del rilascio del permesso di costruire.

Tale contributo dovrà essere quantificato preventivamente in sede di convenzione se tale contributo fosse sostituito dalla realizzazione diretta di opere di riqualificazione ambientale e/o urbanistica, a condizione che tale realizzazione diretta non fosse specificamente esclusa dalla normativa vigente e che il costo di tali opere, calcolato come sopra, risulti adeguatamente superiore al contributo preventivato.

Se in sede di rilascio del permesso di costruire si verificasse che il contributo preventivato sul costo di costruzione risulti inferiore al dovuto, il Soggetto proponente dovrà versare la differenza in sede di rilascio del permesso di costruire.

Qualora il P.A. fosse relativo ad una zona di recupero di P.G.T., a fronte di uno specifico impegno da parte dell'Operatore a riqualificare immobili o aree degradati non direttamente interessati dall'intervento, tale contributo potrà essere ridotto fino ad essere annullato a condizione che il contributo corrispondente risulti adeguatamente inferiore ai costi di riqualificazione, calcolati come

143

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

previsto sopra.

5 - FONDO AREE VERDI

La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 L.R. n° 12/2005 individuate dal P.P.R., è subordinata alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità.

144

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

TITOLO XI - RAPPORTO CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL P.G.T.**Art. 34 – PIANO DEI SERVIZI**

Le prescrizioni del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del D.d.P.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si attiene alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre può variare le indicazioni localizzative ed eventualmente gli indici e parametri edilizi urbanistici ed ambientali definiti dal D.d.P. e P.d.R.

Il Piano dei Servizi definisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri alle singole aree di trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Piano dei Servizi si avvantà, per quanto possibile, dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente articolo 29.

Il Piano dei Servizi privilegerà la realizzazione dello standard qualitativo per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 27 e gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 28.

In generale il Piano dei Servizi dovrà individuare e soddisfare i bisogni pregressi e nuovi nei:

- sistema urbano (centri storici, nuovi centri urbani, boschi urbani, aree feste (laghetto Rosorò))
- sistema scolastico: (adeguamento del Campus scolastico e della scuola materna)
 - ex Scuola Elementare: per biblioteca (3/4 P.T.) per sei aule a disposizione
 - Scuola Elementare: ampliamento su due piani per scuola media
 - Ex Scuola Media: da alienare
- servizi alle persone (Biblioteca, Museo, Municipio, Sede delle Associazioni)
- sistema sportivo (ampliamento del Centro Sportivo con copertura del campo di basket e con la realizzazione di due campi da calcio la formazione della nuova Palestra)
- sistema della mobilità (rolonde, piste ciclopedonali, parcheggi di corona)
- sistema ambientale (fognature, arredo urbano, parchi gioco)
- sistema insediativo (edilizia convenzionata e sovvenzionata)

145

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 35 – NORME PER IL PIANO DELLE REGOLE E REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) Il Piano delle Regole definisce il tessuto urbano consolidato e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui all'art. 29 e successivi delle presenti norme, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.

Gli eventuali ulteriori interventi di trasformazione urbanistica da promuovere a Piano Attuale all'interno delle zone A e B (tessuto urbano consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 29 e 30 delle presenti norme.

Le aree corrispondenti vengono definite **Area/Ambiti** di Trasformazione soggetti alla normativa di cui alle presenti norme.

- 2) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli Ambiti di cui all'art. 28 delle presenti norme relativamente alle zone del tessuto urbano consolidato.
In particolare per quanto riguarda:
 - 1) le modalità di intervento nelle zone A
 - 2) il quartiere giardino
- 3) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle fasce fluviali del Torrente Lura.
- 4) Il Piano delle Regole individua le zone agricole esterne agli ambiti agricoli e non soggette a trasformazione urbanistica e gli ambiti agricoli di cui alla L.R. n° 12/2005.
L'insieme delle zone E1 ed F3 e le **Aree di laminazione Torrente Lura F5** del Piano delle Regole sono ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.
- 5) Il Regolamento edilizio dovrà prevedere misure tecniche di sicurezza in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon, essendo il Comune di Bregnano classificato tra i Comuni a "media concentrazione".

146

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 11 – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO

Art. 36 - OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- 1) E' costituito l'Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio avente le seguenti finalità:

- verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni sul quadro del sistema ambientale ed il grado di realizzazione di quello previsto dal Piano
- indirizzare l'attuazione del Piano sulla base delle priorità derivanti dalla realizzazione del Piano triennale delle opere pubbliche
- utilizzare le dotazioni volumetriche del Documento di Piano in funzione degli interessi generali del Comune;
- verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive (varianti).

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

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

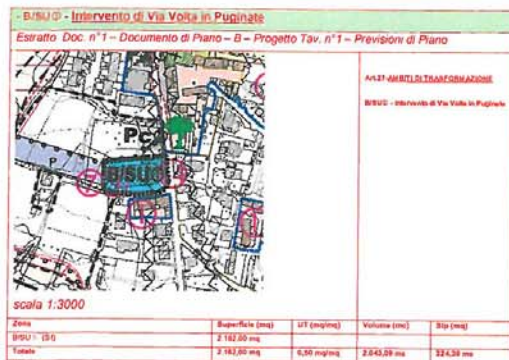
In particolare l'Osservatorio provvederà di anno in anno all'integrazione ed all'aggiornamento del Sistema degli Indicatori ambientali di cui al Rapporto Ambientale (Allegato 1c - Doc. n° 1 – C del P.G.T.).

La valutazione definitiva dello stato dell'ambiente dovrà individuare le cause che generano specifici effetti e le possibili azioni per contrastare o favorire precisi fenomeni.

- 2) Entro sei mesi dall'approvazione del presente P.G.T. l'Amministrazione provvede alla redazione di un documento che indica il quadro complessivo degli incentivi disponibili per l'attuazione equilibrata del Piano così come previsto dal precedente art. 29. Tali incentivi possono essere variati quantitativamente, con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base delle risultanze dell'attuazione di monitoraggio e dei programmi economici e operativi determinati a seguito del Piano triennale delle opere pubbliche.

147

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione B/SU0:
n°7 - Sistema dei servizi urbani
n°9 - Nuovi Centri Urbani

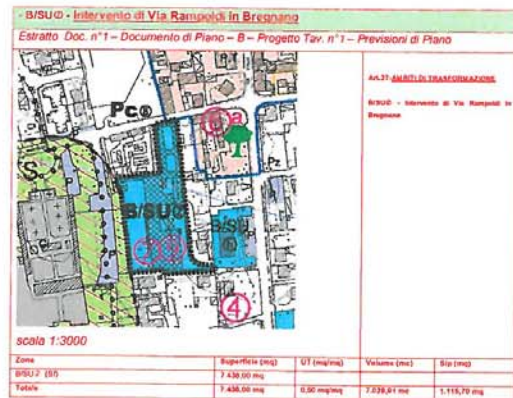
Art. 29 Parequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT di pertinenza = indice esistente

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT di progetto = UT di pertinenza
- se maggiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt;
- se inferiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato fino all'UT di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

Art. 31 Indici urbanistici
Per l'Ambito di Trasformazione B/SU0 la residenza può essere elevata al 70% della Slp ammessa, alle condizioni di cui all'art. 8-c:
B/SU0 UT = da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Ds, Ds = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%

V

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione B/SU0:
n°7 - Sistema dei servizi urbani
n°9 - Nuovi Centri Urbani

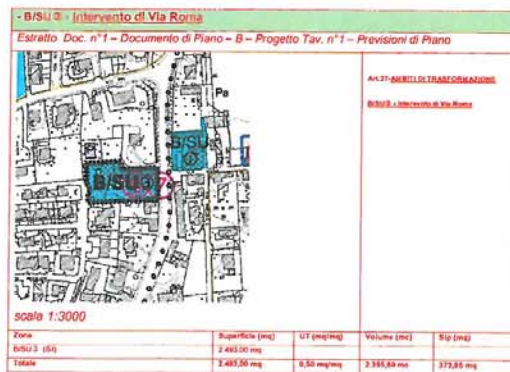
Art. 29 Parequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT di pertinenza = indice esistente

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT di progetto = UT di pertinenza
- se maggiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt;
- se inferiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato fino all'UT di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

Art. 31 Indici urbanistici
Per l'Ambito di Trasformazione B/SU0 la residenza può essere elevata al 70% della Slp ammessa, alle condizioni di cui all'art. 8-c:
B/SU0 UT = da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Ds, Ds = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%

VI

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione B/SU0:
n°7 - Sistema dei servizi urbani
n°9 - Nuovi Centri Urbani

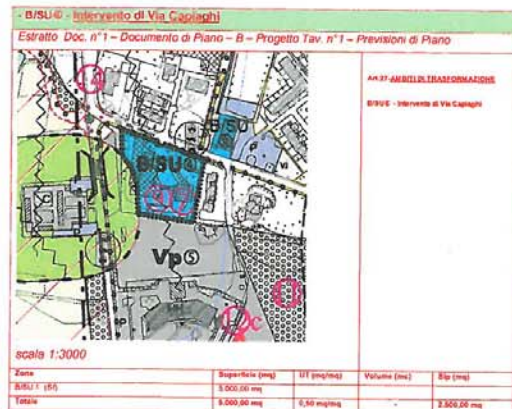
Art. 29 Parequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT di pertinenza = indice esistente

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT di progetto = UT di pertinenza
- se maggiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt;
- se inferiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato fino all'UT di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

Art. 31 Indici urbanistici
Per l'Ambito di Trasformazione B/SU0 la residenza può essere elevata al 70% della Slp ammessa, alle condizioni di cui all'art. 8-c:
B/SU0 UT = da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Ds, Ds = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%

VII

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 1C – A.T.A. – DOCUMENTO DI PIANO



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione B/SU0:
n°7 - Parco Tecnologico

Art. 29 Parequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT di pertinenza = indice esistente

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT di progetto = UT di pertinenza
- se maggiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt;
- se inferiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato fino all'UT di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

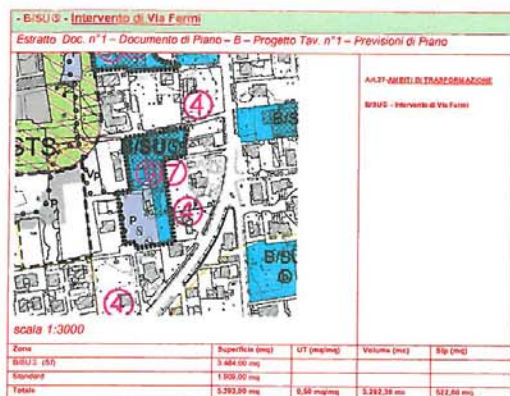
Art. 31 Indici urbanistici
Per l'Ambito di Trasformazione B/SU0 la residenza può essere elevata al 70% della Slp ammessa, alle condizioni di cui all'art. 8-c:
B/SU0 UT = da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Ds, Ds = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%

NR In questo A.T. è possibile il subentro di altre attività produttive diverse da quelle esistenti se ed in quanto autorizzate dalla competente autorità sanitaria (art. 9 e 40 N.T.A. – P.O.T.)

VIII

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N°. 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N°. 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

**Art. 28 Ambiti di Riqualificazione**

Ambiti di Riqualificazione interessanti (Ambito di Trasformazione B/SU 0)

n°7 - Sistema dei servizi urbani

n°9 - Nuovi Centri Urbani

Art. 29 Perequazione, compensazione e insediamento urbanistico

UT di pertinenza - Indice esistente

Art. 30 Indici di fabbricabilità

UT di progetto -

- se maggiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt.
- se inferiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato fino all'U.T. di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

Art. 31 Indici urbanistici

Per l'Ambito di Trasformazione B/SU 0: la residenza può essere elevata al 70% della Slp ammessa, alle condizioni di cui all'art. 16:

- B/SU 0: UT - da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della N.T.A.
- H - non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
- Dc, Dc, Dc - come previsto dalla N.T.A. del P.d.R.
- Si - permeabilità del suolo pari al 15%

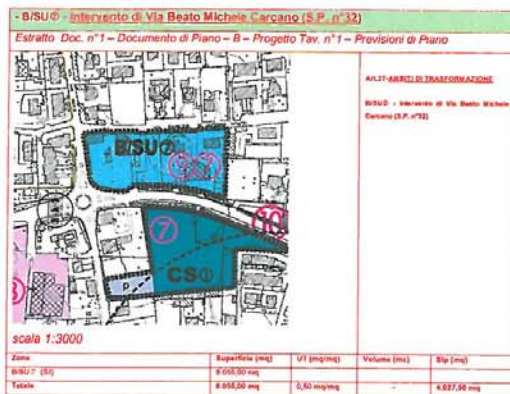
N.B.: Lo standard F è a soddisfacimento dello standard dovuto ad un soddisfacimento totale a partire dalla perequazione (art. 30.2) per la parte rimanente

IX

X

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N°. 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

COMUNI DI BREGNANO – CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N°. 1C - A.T.A. - DOCUMENTO DI PIANO

**Art. 28 Ambiti di Riqualificazione**

Ambiti di Riqualificazione interessanti (Ambito di Trasformazione B/SU 0)

n°7 - Sistema dei servizi urbani

n°9 - Nuovi Centri Urbani

Art. 29 Perequazione, compensazione e insediamento urbanistico

UT di pertinenza - Indice esistente

Art. 30 Indici di fabbricabilità

UT di progetto -

- se maggiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt.
- se inferiore di 0,35 e 0,50 mq/mq, aumentato fino all'U.T. di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

Art. 31 Indici urbanistici

L'Ambito di Trasformazione B/SU 0: è riservato alle attività artigianali, commerciali e di servizio esistenti ed eventualmente a nuove attività connesse, ad eccezione di attività di servizio alle attività

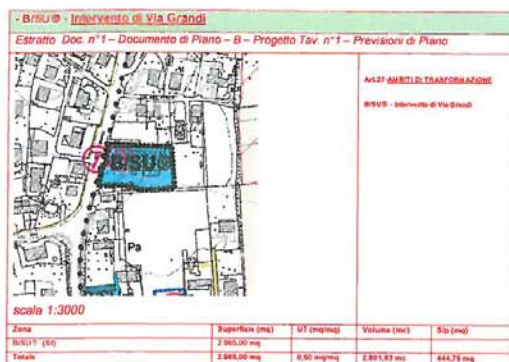
- B/SU 0: UT - da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della N.T.A.
- H - non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
- Dc, Dc, Dc - come previsto dalla N.T.A. del P.d.R.
- Si - permeabilità del suolo pari al 15%

XI

XII

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 11 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 11 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

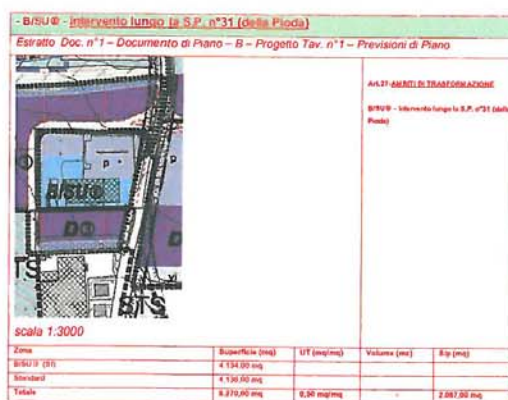


Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'ambito di Trasformazione B/SU/9:
n°7 - Sistema dei servizi urbani
n°9 - Nuovi Centri Urbani

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT di pertinenza - Indice esente

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT di progetto - UT di pertinenza
= se maggiore di 0,35 o 0,50 mq/mq, aumentato in situazione dell'art. 14 in funzione dell'altezza maggiore di 4,30 mt,
= se inferiore di 0,35 o 0,50 mq/mq, aumentato fino all'UT di progetto di 0,35 mq/mq (minimo) e di 0,50 mq/mq (massimo)

Art. 31 Indici urbanistici
Per l'Ambito di Trasformazione B/SU/9 la resistenza può essere elevata al 100% della Slp ammessa alle condizioni di cui all'art. 8-c
B/SU/9 UT = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Dc, Dc = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione B/SU/9:
n°7 - Sistema dei servizi urbani
n°9 - Nuovi Centri Urbani

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT
Indice di pertinenza pari alla Slp esistente o a 0,25 mq/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT
Indice di progetto di 0,50 mq/mq e comunque pari alla Slp necessaria per una media struttura di vendita di SV ≤ 1.500 mq

Art. 31 Indici urbanistici
L.A.T. è riservato all'ampliamento della media struttura di vendita insediati
B/SU/9 UT = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Dc, Dc = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%

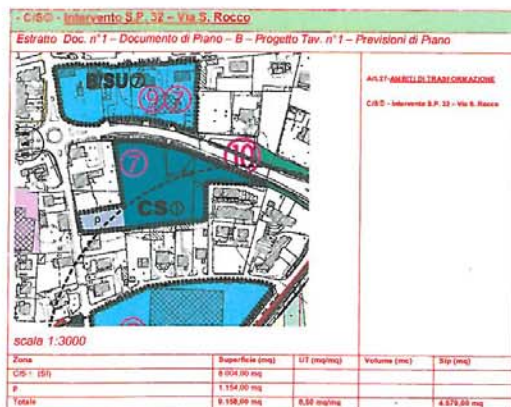
N.B. Lo standard F è a soddisfacimento totale e/o parziale dello standard dovuto

XIII

XIV

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 11 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – Doc. N° 11 – S.I.A. – DOCUMENTO DI PIANO



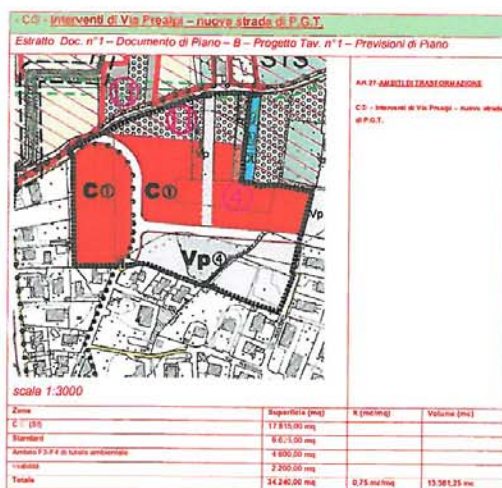
Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione C/S/9:
n°7 - Sistema dei servizi urbani
n°9 - Nuovi Centri Urbani

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
UT
Indice di pertinenza pari a 0,25 mq/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
UT di progetto = da 0,25 mq/mq fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mq/mq fino ad un indice minimo di 0,30 mq/mq

Art. 31 Indici urbanistici
Per l'Ambito di Trasformazione C/S/9: valgono le destinazioni di cui all'art. 27 della N.T.A.
C/S/9 UT = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Dc, Dc, Dc = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
Sl = permeabilità del suolo pari al 15%

N.B. Lo standard F previsto è a soddisfacimento parziale e/o totale dello standard dovuto



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessato l'Ambito di Trasformazione C/9:
n°4 - Quartieri Giardini

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
I
Indice di pertinenza di 0,50 mq/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
E' obbligatoria l'incremento dell'indice di pertinenza da 0,50 mq/mq fino ad un indice massimo di progetto di 0,75 mq/mq

Art. 31 Indici urbanistici
C/9
H = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 della N.T.A.
H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b
Sl = 40%
Dc, Dc, Dc = come previsto dalla N.T.A. dal P.d.R.
N.B. L'U si applica alla S1-S2

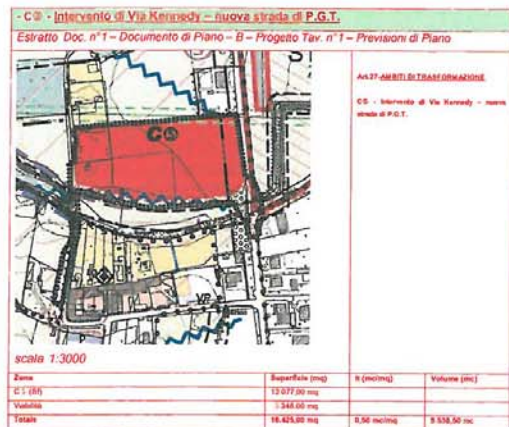
Lo standard F previsto è a soddisfacimento dello standard dovuto per parcheggio e verde di quartiere. Sulla rimanente parte può essere progettato un intervento di edilizia specializzata in un'area convenzionata pari a 140% di 13.361,25 = 1.544,40 mq.
Il perimetro dell'A.T. comprendente il perimetro di compensazione di cui all'art. 5a

XV

XVI

COMUNE DI BREGNANO - CD - Variante Generale del P.G.T. - DDC N° 10 - S.J.A. - DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO - CD - Variante Generale del P.G.T. - DDC N° 10 - S.J.A. - DOCUMENTO DI PIANO



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessata l'Area di Trasformazione C-0
n°4
n°10
- Percorso collettivo di via Kennedy

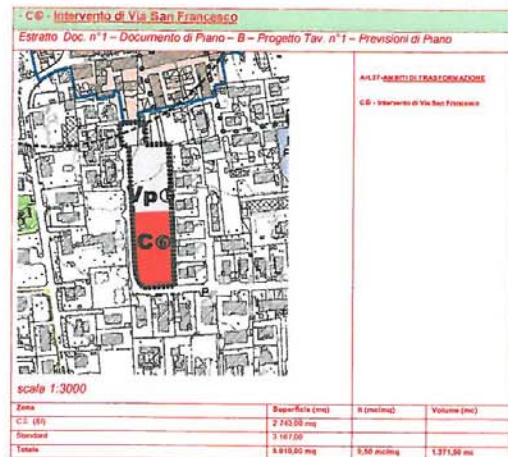
Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
Indice di pertinenza di 0,25 mt/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
E' obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza da 0,25 mt/mq fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mt/mq
Per l'A.T. C-0 l'indice di progetto potrà essere elevato a 0,75 mt/mq, a condizione che vengano eseguite le opere statali non direttamente di servizio all'insediamento e precisamente la rotonda di Via Kennedy e la strada di collegamento dalla Caserma Meravigli.

Art. 31 Indici urbanistici
C-0
H
= da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H
= non superiore all'altezza degli edifici circostanti e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16c
SI
= 40%
Dc, Dc, Dc
= come previsto dalla N.T.A. del P.d.R.

N.B. In sede di pianificazione attuativa la SI al fine dell'applicazione dell'indice H, potrà essere estesa a comprendere anche la superficie destinata alla viabilità non ancora di proprietà pubblica.

XVII



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessata l'Area di Trasformazione C-0
n°4
n°10
- Percorso collettivo di via San Francesco

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
Indice di pertinenza di 0,25 mt/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
E' obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza da 0,25 mt/mq fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mt/mq

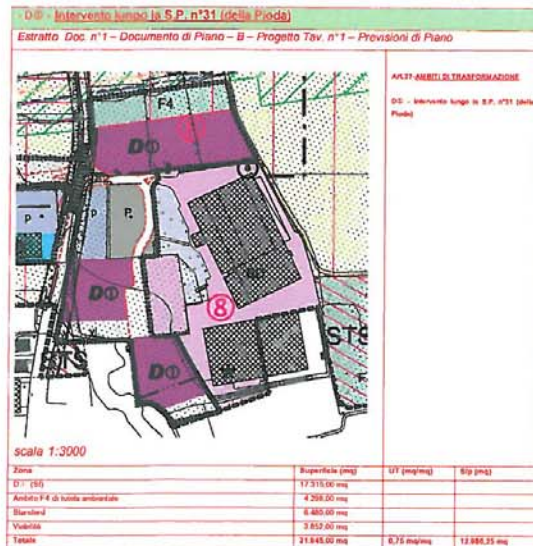
Art. 31 Indici urbanistici
C-0
H
= da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H
= non superiore all'altezza degli edifici circostanti e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16c
SI
= 40%
Dc, Dc, Dc
= come previsto dalla N.T.A. del P.d.R.

N.B. Lo standard individuato è a soddisfacimento totale solo parziale dello standard dovuto e per la rimanente parte a soddisfacimento totale e parziale, della perequazione di cui all'art. 30.1

XVIII

COMUNE DI BREGNANO - CD - Variante Generale del P.G.T. - DDC N° 10 - S.J.A. - DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI BREGNANO - CD - Variante Generale del P.G.T. - DDC N° 10 - S.J.A. - DOCUMENTO DI PIANO



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessata l'Area di Trasformazione D-0
n°8
n°10
- Percorso collettivo di via Piotta

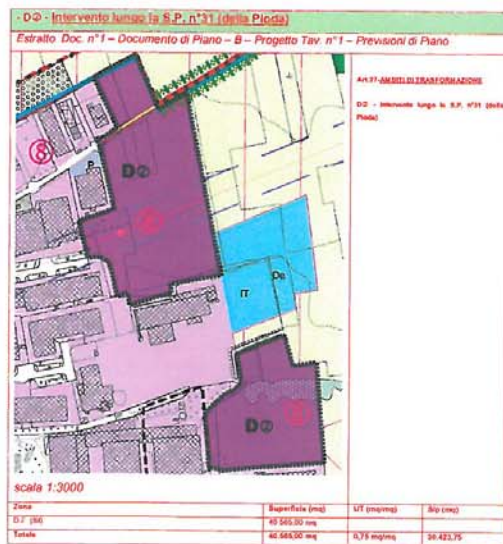
Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
Indice di pertinenza di 0,50 mt/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
E' possibile l'incremento dell'indice di pertinenza UT di 0,50 mt/mq fino ad un indice massimo di progetto di 1,00 mt/mq
o fino ad un indice minimo di 0,75 mt/mq

Art. 31 Indici urbanistici
D-0
UT
= da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H
= nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16c
SI
= permeabilità del suolo = 15%

N.B. Lo standard individuato è a soddisfacimento totale solo parziale dello standard dovuto e per la rimanente parte a soddisfacimento totale e parziale, della perequazione di cui all'art. 30.2. La SI potrà essere estesa a comprendere la superficie della viabilità non ancora di proprietà pubblica.

XIX



Art. 28 Ambiti di Riqualificazione
Ambito di Riqualificazione interessata l'Area di Trasformazione D-0
n°8
n°10
- Percorso collettivo di via Piotta

Art. 29 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica
Indice di pertinenza di 0,50 mt/mq

Art. 30 Indici di fabbricabilità
E' possibile l'incremento dell'indice di pertinenza UT di 0,50 mt/mq fino ad un indice massimo di progetto di 1,00 mt/mq
o fino ad un indice minimo di 0,75 mt/mq

Art. 31 Indici urbanistici
D-0
UT
= da definire secondo quanto previsto dagli art. 29 e 30 della N.T.A.
H
= nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16c
SI
= permeabilità del suolo = 15%

XX

COMUNE DI BREGNANO – CO - Variante Federale del P.G.L. - DSCA: IC - S.E.A. - DOCUMENTO DI PIANO

