

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N° 12/2005

Doc. n° 3C – PIANO DELLE REGOLE
CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE (art. 8 – l.r. n° 12/2005)

All. n° 1 - Individuazione delle Varianti **del P.d.R. del P.G.T.
(Azzonamento P.G.T. ed N.T.A.)**

All. n° 2 - COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R.- P.P.R.

All. n° 3 - VERIFICA DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

14 ottobre 2013

controdedotto aprile 2014

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

Doc. n°. 3C – PIANO DELLE REGOLE
CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE (art. 8 – l.r. n°. 12/2005)

All. n°. 1 - Individuazione delle Varianti **del P.d.R. del P.G.T.**
(Azzonamento P.G.T. e N.T.A.)

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	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 adottate sia alle N.T.A. che agli Azzonamenti.

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 P.G.T., **con evidenziati in rosso** gli elaborati interessati da varianti o elaborati nuovi.

Variente Generale del P.G.T. 2 Ottobre 2013

Doc. n°. 2 – PIANO DEI SERVIZI**Relazione – Piano dei Servizi**

All. n°. 1 - Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali

scala 1:3000

All. n°. 2 - Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale

Doc. n°. 3 – PIANO DELLE REGOLE**- A - PROGETTO**

Tav. 1a - Azzonamento P.d.R. - nord

scala 1:2000

Tav. 1b - Azzonamento P.d.R. - centro

scala 1:2000

Tav. 1c - Azzonamento P.d.R. - sud

scala 1:2000

Tav. 1d - Legenda Azzonamento P.d.R.

scala 1:2000

Tav. 2a - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione

scala 1:3000

Tav. 2b - Legenda Azzonamento P.G.T.

All. n°. 1a - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento

scala 1:3000

All. n°. 1b - Calcolo della capacità insediativa

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del P.d.R.

All. n°. 1a - Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale

All. n°. 1b - Piano del colore

All. n°. 2 - Dimensionamento del P.G.T.

- C - RELAZIONE

All. n°. 1 - Individuazione delle Varianti del P.G.T. (Azzonamento P.G.T. ed N.T.A.)

All. n°. 2 - Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.

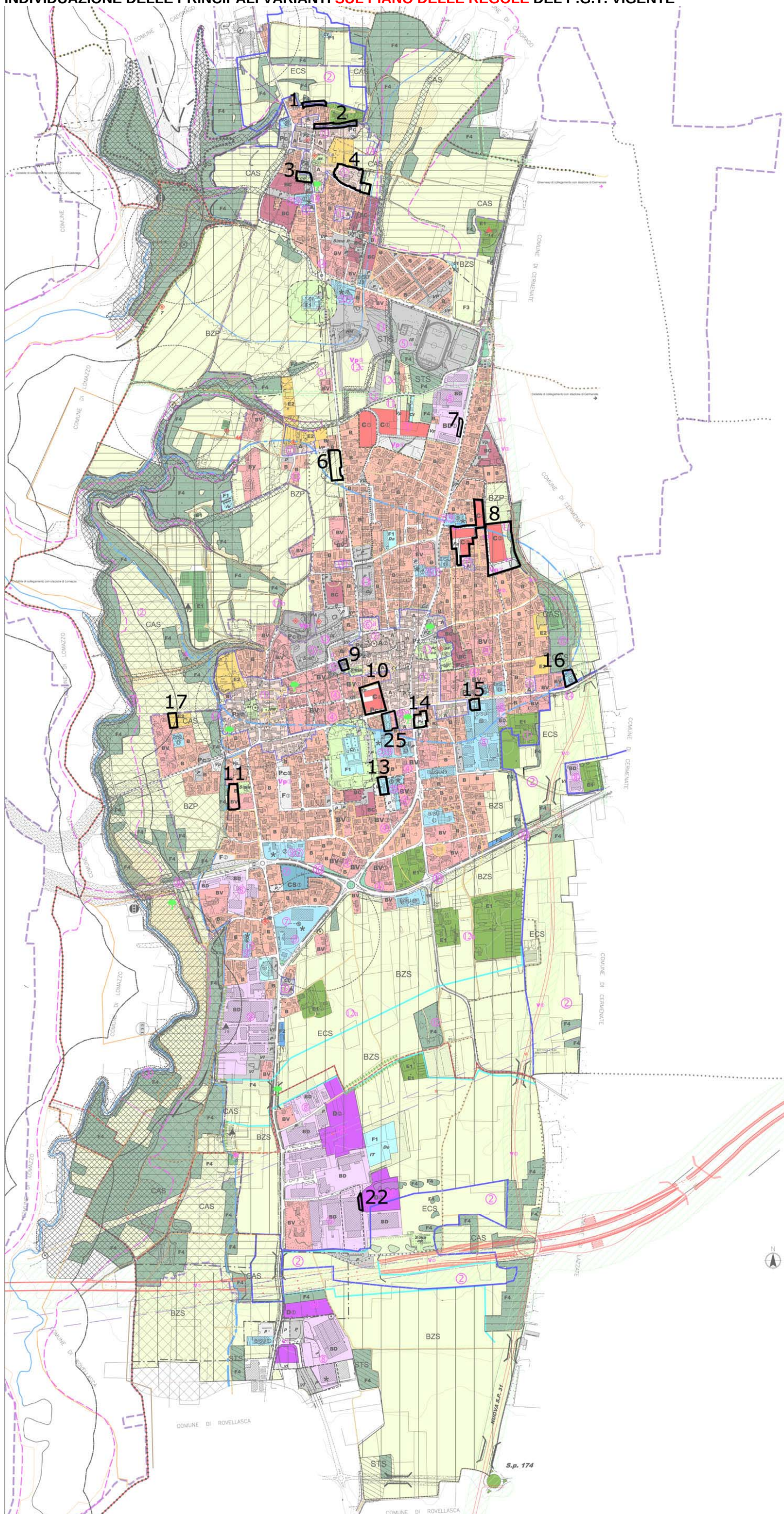
All. n°. 3 - Verifica di attuazione del P.G.T. vigente.

Individuazioni Varianti di Azzonamento

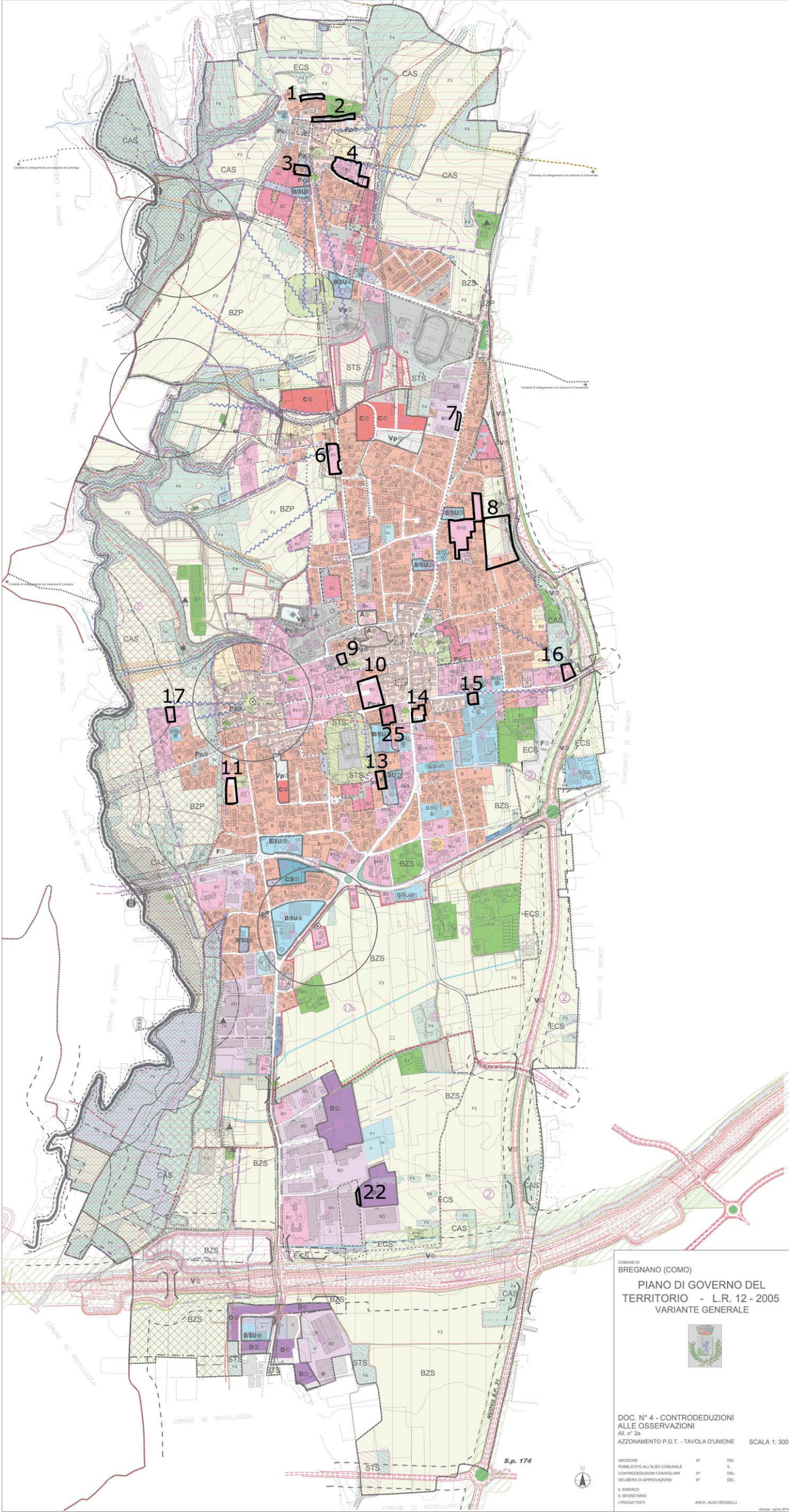
Vengono di seguito evidenziate le varianti dell'Azzonamento del P.G.T., individuate nel P.G.T. vigente e descritte nel nuovo P.G.T., nella tavola di azzonamento riassuntiva del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Si precisa che la variante n°23 è stata derivata dalla Variante Parziale adottata in precedenza dal Consiglio Comunale in recepimento dell'area di laminazione del torrente Lura prevista dal Piano Territoriale Regionale.

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



INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI VARIANTI SUL PIANO DELLE REGOLE DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.

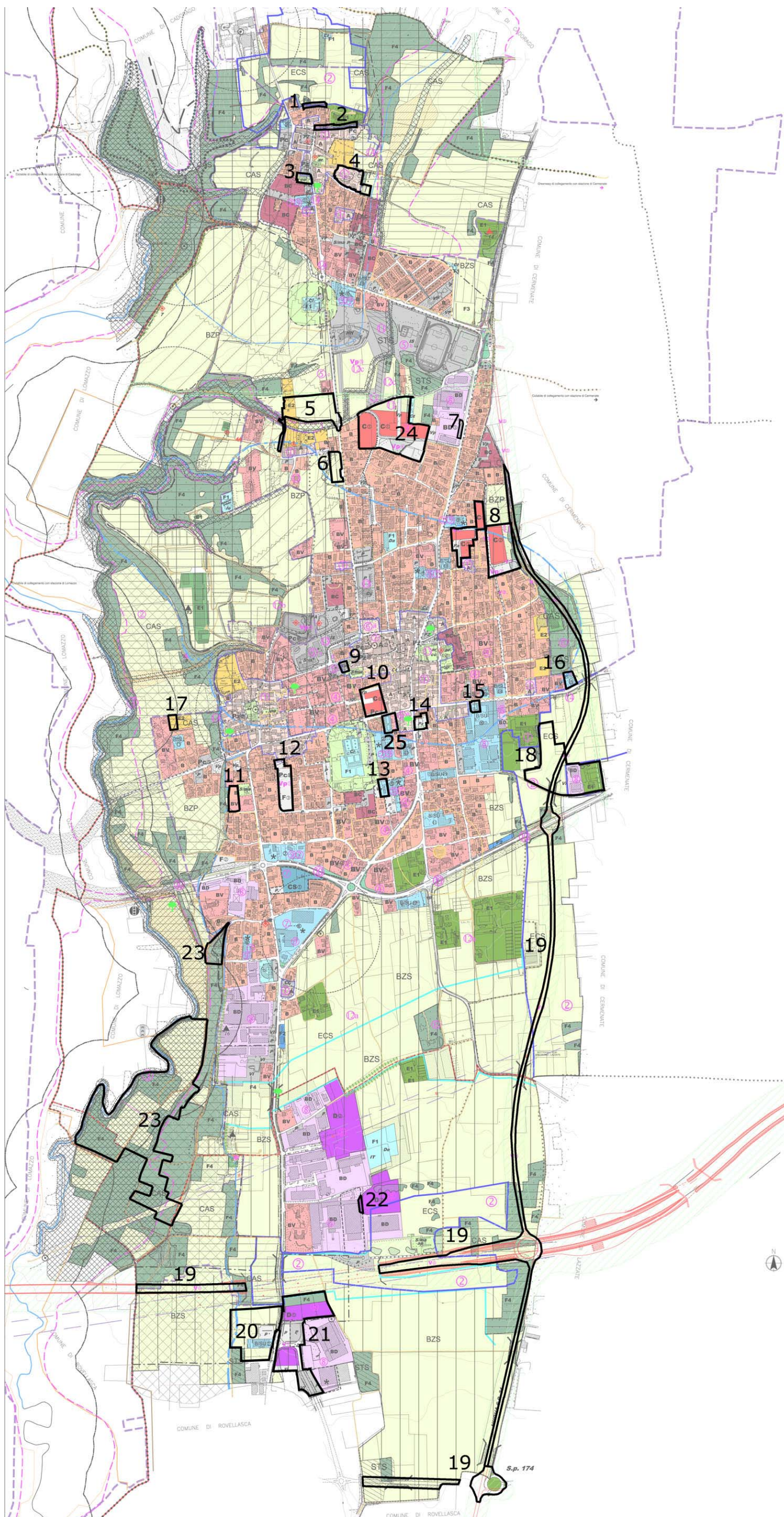


INDIVIDUAZIONE VARIANTI - P.G.T. VIGENTE - Ambiti da Variare							
N°	Amito di P.G.T.	Ambiti A-B-BC-BV- C	Ambiti BD - D	Ambiti B/SU	Ambiti E1 - E2- F3 - F4	Ambiti standard U2^~U1^	Viabilità
1	Ambito B	360,00					
2	Ambito A	820,00					
3	Standard-cc					1.060,00	
4	Ambito A Ambito F3	5.585,00			1.010,00		
5							
6	Ambito F3				3.610,00		
7	Viabilità						130,00
8	A.T. C②	6.295,00					
	Standard Vp ③					3.260,00	
	A.T. C③ Standard Pa Viabilità	7.005,00				1.310,00	1.835,00
9	Standard S/m					655,00	
10	A.T. C④	4.050,00					
11	Ambito B Ambito BV	1.330,00 1.500,00					
12							
13	Ambito B/SU			1.155,00			
14	Standard Pz					1.370,00	
15	Ambito B/SU			690,00			
16	Ambito B/SU			1.365,00			
17	Ambito E2				1.150,00		
18							
19							
20							
21							
22	A.T. D②		300,00				
23							
24	A.T. C①						
25	A.T. B/SU②			7.438,00			
	Ambito BV	824,00					
TOTALE		27.769,00	300,00	10.648,00	5.770,00	7.655,00	1.965,00

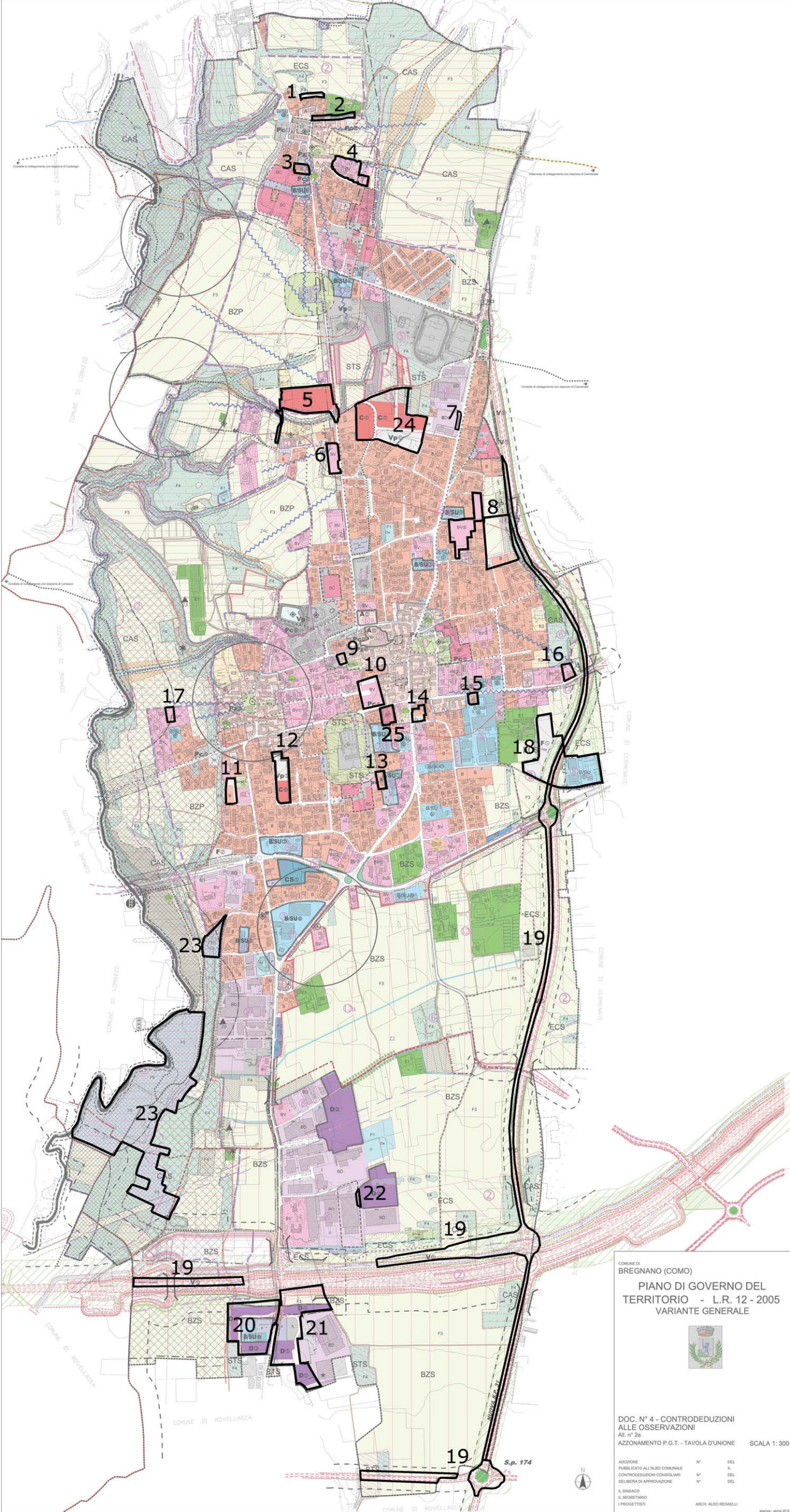
INDIVIDUAZIONE VARIANTI - Variante Generale del P.G.T. - Ambiti Variati del P.d.R.							
N°	Amito del P.d.R. della Variante Generale del P.G.T.	Ambiti A-B-BC-BV-C	Ambiti BD - D	Ambiti B/SU	Ambiti EI - E2-F3 - F4	Ambiti standard U2^~U1^	Viabilità
1	Viabilità						360,00
2	Viabilità						820,00
3	Ambito B	1.060,00					
4	Ambito BV	6.595,00					
5							
6	Ambito BV	3.610,00					
7	Ambito BD		130,00				
8	Ambito F3 Ambito B* Standard Vp	2.620,00			6.295,00		
	Ambito BV④	10.150,00				640,00	
9	Ambito A	655,00					
10	Ambito BV	4.050,00					
11	Ambito B Standard	1.835,00				995,00	
12							
13	Ambito B	1.155,00					
14	Ambito B Standard Pz	737,00				633,00	
15	Ambito B	690,00					
16	Ambito BV	1.365,00					
17	Ambito B	1.150,00					
18							
19							
20							
21							
22	Ambito BD		300,00				
23							
24	A.T. C①						
25	A.T. B/SU②			6.222,00			
	Ambito BC	2.040,00					
TOTALE		37.712,00	430,00	6.222,00	6.295,00	2.268,00	1.180,00

DIFFERENZE TRA VARIANTE del P.d.R. del P.G.T. e P.G.T. VIGENTE	
Ambiti A-B-BC-BV	9.943,00
Ambiti BD	130,00
Ambiti B/SU	-4.426,00
Ambiti E1 - E2-F3 - F4	525,00
Ambiti standard U2^~U1^	-5.387,00
Viabilità	-785,00
TOTALE	0,00

INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI VARIANTI SUL P.G.T. VIGENTE



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



INDIVIDUAZIONE VARIANTI - P.G.T. VIGENTE - Ambiti da Variare							
N°	Ambito di P.G.T.	Ambiti A-B-BC-BV-C	Ambiti BD - D	Ambiti B/SU - CS	Ambiti E1 - E2- F3 - F4	Ambiti standard U2v-U1v	Viabilità
1	Ambito B	360,00					
2	Ambito A	820,00					
3	Standard-cc					1.060,00	
4	Ambito A	5.585,00			1.010,00		
5	Ambito E2				2.455,00		
6	Ambito F3				10.620,00		
7	Viabilità				3.610,00		130,00
8	A.T. C②	6.295,00					
	Standard Vp③					3.260,00	
	A.T. C③	7.005,00					
9	Standard Pa					1.310,00	1.835,00
	Viabilità						
	Standard S/m					655,00	
10	A.T. C④	4.050,00					
11	Ambito B	1.330,00					
	Ambito BV	1.500,00					
12	A.T. F③ - Pc⑩ - Vp①					5.345,00	
13	Ambito B/SU			1.155,00			
14	Standard Pz					1.370,00	
15	Ambito B/SU			690,00			
16	Ambito B/SU			1.365,00			
17	Ambito E2				1.150,00		
18	Ambito F3				20.150,00		
	Ambito BD		5.320,00		6.725,00		
	Ambito E1						
19	Ambito F3 - Ambito F4				63.300,00		
20	B/SU 22			2.645,00			
	Standard p				455,00	2.160,00	
	Ambito F4				19.635,00		
	A.T. D①		12.810,00				
21	Standard Ambito F4				4.300,00	12.300,00	
	Viabilità						2.550,00
22	A.T. D②		300,00				
23	Ambito F3 - Ambito F4				193.710,00		
24	A.T. C①						
	A.T. B/SU②			7.438,00			
25	Ambito BV	824,00					
	TOTALE	27.769,00	18.430,00	13.293,00	327.120,00*	27.460,00	4.515,00

INDIVIDUAZIONE VARIANTI - Variante Generale del P.G.T. - Ambiti Variati							
N°	Ambito di P.G.T.	Ambiti A-B-BC-BV-C	Ambiti BD - D	Ambiti B/SU - CS	Ambiti E1 - E2- F3 - F4	Ambiti standard U2v-U1v	Viabilità
1	Viabilità						360,00
2	Viabilità						820,00
3	Ambito B	1.060,00					
4	Ambito BV	6.595,00					
5	A.T. C⑤	13.075,00					
6	Ambito BV	3.610,00					
7	Ambito BD		130,00				
8	Ambito F3				6.295,00		
	Ambito B*	2.620,00					
	Standard Vp					640,00	
9	Ambito BV④	10.150,00					
	Ambito A	655,00					
	Ambito BV	4.050,00					
11	Ambito B	1.835,00				995,00	
	Standard						
12	A.T. C⑥	2.745,00				2.600,00	
	Vp①						
13	Ambito B	1.155,00					
14	Ambito B	737,00					
	Standard Pz					633,00	
15	Ambito B	690,00					
16	Ambito BV	1.365,00					
17	Ambito B	1.150,00					
	Ambito F① Vca					18.680,00	
18	Ambito B/SU f			12.045,00			1.470,00
	Viabilità - Pedemontana						
19	Viabilità - Pedemontana						63.300,00
	A.T. D③		13.340,00				
20	A.T. B/SU⑩			4.135,00		4.135,00	
	Standard p						3.285,00
	Viabilità						
	A.T. D①		16.450,00			7.345,00	
21	Standard Ambito F4				4.300,00		
	Viabilità						3.865,00
22	Ambito BD		300,00				
23	Ambito F3 - Ambito F4 in Area di laminazione torrente Lura				193.710,00		
24	A.T. C①						
	A.T. B/SU②			6.222,00			
25	Ambito BC	2.040,00					
	TOTALE	51.492,00	30.220,00	16.180,00	204.305,00	35.028,00	73.100,00

* 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 (327.120,00 - 63.300,00 =) 263.820,00 mq

DIFFERENZE TRA VARIANTE P.G.T. E	
Ambiti A-B-BC-BV-C	23.723,00
Ambiti BD - D	11.790,00
Ambiti B/SU - CS	2.887,00
Ambiti E1 - E2- F3 - F4	-59.515,00
Ambiti standard U2v-U1v	7.568,00
Viabilità	68.585,00

Individuazioni Varianti di Norma del P.d.R.

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.

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
LR. N° 12/2005

DOC. n° 3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N° 1 : A - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E NATURALE

ALLEGATO N° 1 : B - PIANO DEL COLORE

ALLEGATO N° 2 : Dimensionamento del P.G.T.

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRORREVISIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°

DEL

N°

DEL

N°

DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

148

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

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 Particolarizzato di attuazione (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 - Piano strategico per l'assetto idrogeologico	pag. 155

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	- Zone 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. 162
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	- Zone B - Residenziale di completamento	pag. 169
1 - Descrizione		pag. 169
2 - Destinazione d'uso		pag. 169
3 - Densità edilizia		pag. 169
4 - Modalità d'intervento		pag. 170
5 - Altezza degli edifici		pag. 170
6 - Distanze tra i fabbricati		pag. 171
7 - Permeabilità dei suoli urbani		pag. 171
8 - Standard		pag. 171
9 - Prescrizioni particolari		pag. 171
Art. 43	- Zone BV - Residenziale di completamento e di verde privato	pag. 172
1 - Descrizione		pag. 172

I

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

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	- Zone BC - Residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti
1 - Descrizione	pag. 175
2 - Tipi di intervento	pag. 175
3 - Destinazione	pag. 175
4 - Parametri edilizi	pag. 175
Art. 45	- Zone BD - Produttivo di completamento e di ristrutturazione
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	- Zone B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani
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	- Integrazioni volumetriche in ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)
1 - Zone residenziali	pag. 183
2 - Zone produttive	pag. 186
3 - Zone per servizi	pag. 187

TITOLO XIV - ZONE AGRICOLE ESTERNE ALL'AMBITO URBANICO DEL P.G.T.

Art. 48	- Zone 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. 189
	7 - Recinzioni	pag. 191
	8 - Tipologie edilizie	pag. 191
	9 - Norme speciali	pag. 191
	10 - Prescrizioni	pag. 191
Art. 49	- Zone E2 - Agricola per orti e giardini	pag. 193
	1 - Descrizione	pag. 193

II

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

	2 - Modalità d'intervento	pag. 18
	3 - Edificazione	pag. 18
	4 - Recinzioni	pag. 19
Art. 50	- Zona F di pubblico interesse (standard)	pag. 19
	1 - Definizione	pag. 19
	2 - Destinazione	pag. 19
	3 - Destinazione	pag. 19
	4 - Tipo di intervento	pag. 19
	5 - Prescrizioni particolari per le zone contrassegnate con simbolo ar	pag. 19
	6 - Modalità d'intervento	pag. 19
	7 - Ristrutturazione	pag. 19
	8 - Attuazione degli standard	pag. 19
	9 - Prescrizioni	pag. 19
	10 - Varianti	pag. 19
	11 - Cessioni	pag. 19
	12 - Cimiteri	pag. 19
Art. 51	- Zona F1 Servizi di interesse generale	pag. 20
	1 - Forma d'intervento	pag. 20
	2 - Descrizione	pag. 20
	3 - Indici urbanistici	pag. 20
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 20
	- Zona F1 per cimiteri (C1)	pag. 20
	- Zona F1 per impianti fissi di radiotelefono e televisione (I)	pag. 20
	- Zona F1 per cabine dell'acquedotto e di trasformazione dell'energia elettrica e del gas (C2)	pag. 20
	- Zona F1 per elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 KV	pag. 20
	- Zona F1 per impianti ecologici (se)	pag. 20
	- Zona F1 per depositi di autobus (Da)	pag. 20
	- Zona F1 PT Posti, ecc.	pag. 20
	- Zona F1 C.d. Centro diagnostico	pag. 20
	- Zona F1 De (depositi di materiali edili)	pag. 20
	5 - Prescrizioni generali	pag. 20
Art. 52	- Zona F2 per stazioni di servizio	pag. 20
	1 - Descrizione	pag. 20
	2 - Forma d'intervento	pag. 20
	3 - Destinazione d'uso	pag. 20
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 20
Art. 53	- Zona F3 - Difesa ambientale	pag. 20
	1 - Descrizione	pag. 20
	2 - Destinazione	pag. 20
	3 - Norme speciali	pag. 20
	4 - Recinzioni	pag. 20
	5 - Prescrizioni particolari	pag. 20
	6 - Disposizioni generali	pag. 20
	7 - Procedura di Variante	pag. 20
Art. 54	- Zona F4 - Boschi	pag. 21
	1 - Descrizione	pag. 21
	2 - Edificazione	pag. 21
	3 - Destinazione	pag. 21
	4 - Norme speciali	pag. 21

III

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

5 - Recinzioni	pag. 211
6 - Prescrizioni	pag. 211
Art. 54 bis - Zona F5 - Area 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 e 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 - Area 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 - Attraversamenti protetti	pag. 219
10 - Riduzione dell'inquinamento	pag. 220
11 - Competenze	pag. 220
12 - Infrastrutture per la mobilità interne al PLIS	pag. 220
TITOLO XV - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE	pag. 221
Art. 57 - P.P. di situazione 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. 222
TITOLO XVI - URBANISTICA COMMERCIALE	pag. 255
Art. 59 - Attività commerciali	pag. 255
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

IV

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 37- CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

A - 1 - Ai sensi dell'art. 10 legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

*1) Il Piano delle Regole:

- definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione del suolo, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
 - indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 - contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
 - individua:
 - le aree destinate all'agricoltura;
 - le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico;
 - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
- 2) Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico - artistici - monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.
- 3) Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:
- caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
 - consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
 - rapporti di copertura esistenti e previsti;
 - altezze massime e minime;
 - modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
 - destinazioni d'uso non ammissibili;
 - interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004;
 - requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.
- 4) Il Piano delle Regole:
- per le aree destinate all'agricoltura:

149

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

TITOLO XVII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE	pag. 257
Art. 61 - Edificazione esistente difformità dal P.G.T.	pag. 257
- Vigilanza, controlli e sanzioni - deroghe - costruzioni abusive	pag. 257
- Edificazione esistente difformità dal 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
- Altituzione	pag. 267

V

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- della disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - ricepisce i contenuti dei piani di assessment, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- b) per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
- 5) Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- 6) Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- B - 2) Elaborati del Piano delle Regole
- A - PROGETTO
- | | |
|--|--------------|
| Tav. 1a - Azionamento P.d.R. - nord | scala 1:2000 |
| Tav. 1b - Azionamento P.d.R. - centro | scala 1:2000 |
| Tav. 1c - Azionamento P.d.R. - sud | scala 1:2000 |
| Tav. 1d - Legenda Azionamento P.d.R. | scala 1:2000 |
| Tav. 2a - Azionamento P.G.T. - tavola d'insieme | scala 1:3000 |
| Tav. 2b - Legenda Azionamento P.G.T. | scala 1:3000 |
| Al. n° 1a - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento | scala 1:3000 |
| Al. n° 1b - Calcolo della capacità insediativa | |
- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Al. n° 1a - Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale
- Al. n° 1b - Piano del colore
- Al. n° 2 - Dimensionamento del P.G.T.
- C - RELAZIONE
- Al. n° 1 - Piano del colore
- Al. n° 2 - Dimensionamento del P.G.T.
- 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.

C - 2) Ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A. del Documento di Piano:

- 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 Attuativo 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 Ambiti Aree di Trasformazione soggetti alla normativa di cui alle presenti norme.
- 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.

150

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.
- 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".

D- Efficacia delle Norme del P.G.T.

Tutte le disposizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti norme del Piano delle Regole del P.G.T. sono di carattere prescrittivo: sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per gli ambiti rappresentati a scale diverse, la testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

Se più norme trattano il medesimo argomento, prevale quella più restrittiva.

Le direttive e/o indirizzi del D.S.P. richiamate dalle presenti norme, risultano prescrittive per gli insediamenti ai cui vengono riferite.

Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga delle distanze previste dalle presenti norme in applicazione degli art.78 e 79 del DPR 380/2001 (testo unico sull'edilizia) già introdotte dalla Legge n.13/89 e succ. mod. int. e dalla L.R. n.6/89 e.s. m. i.

E- Normativa per il risparmio energetico.

Ai fini di agevolare gli interventi di risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici si recepiscono le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente. Tale normativa trova applicazione in tutte gli ambiti omogenei ad esclusione dell'ambito "A" dove tali interventi saranno assoggettati a verifica paesistica del progetto e sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.

151

Art. 38b- PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE (P.P.A.) DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) DEL LURA

Il P.G.T. recepisce l'azionamento e le norme di salvaguardia generale e particolari di settore individuati dal P.P. di attuazione del PLIS del Lura in Bregnano, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.T.A. Tutti gli interventi da attuarsi all'interno del territorio comunale inserito nel perimetro del Parco devono essere conformi al Piano Particolareggiato di attuazione.

Descrizione	N.T.A. del P.P.	N.T.A. del P.G.T.
Tav. 1 – Corografia generale - sistema delle aree protette	Art.	Art.
Tav. 2 – Perimetro del parco	1	38.b-57
Tav. 3.1 – Carta dei beni storici ambientali e paesistici		
Corsi d'acqua	16	21
Area di interesse forestale	15	54
Area e punti di interesse storico, ambientale e paesistico	Schede allegata	28.13
Tav. 3.2 – Carta dei vincoli		
Torrente Lura	11-16	21 - 55
Fascia di rispetto reticolo idrico principale	16	21 - 55
Reticolo idrico minore e fascia di rispetto	11-16	21 - 55
Area boschiva (D.Lgs 42/2004)	16	54
Autostrade e fasce di rispetto autostradale	25-28-31	55 - 56
Insediamenti a fasce di rispetto	26-31	51
Fasce di rispetto cimiteriale	29	55
Collettori consortili di fogliature	29	6
Tav. 3.3 – Morfologia del paesaggio		28.2
Tav. 3.4 – Vulnerabilità idrauliche e geomorfologiche		55
Tav. 4 – Piano Particolareggiato d'attuazione e Tav. 4.05 e 4.10	1	38.b - 57
Perimetro PLIS	1	38.b - 57
Area di competenza fluviale e vulnerabilità idrogeologica	16	21 - 55
Straße	25-26	55 - 56
Fascia di rispetto stradale	31	51
Percorsi campestri e ciclocampestri pubblici	27	56
Zona dei boschi	18	54
Zona delle colture agricole	19	53
Zona degli insediamenti rurali	20	48
Zona per parco urbano e territoriale	21	28.12
Zona edificata	23	40
Zona per servizi	22	50
Area di pregio naturalistico	13-14	26.2
Punti di interesse paesaggistico	14c2	28.2 - 28.14
Fiumi protetti	14c3	26.6
Accessi e porte del Parco	26	
Area di pregio naturalistico	Schede allegata	
Ponticoli e ponti campestri esistenti e in progetto	Schede allegata	
Area degradata da recuperare	15c2	
Necessità di interventi di mitigazione paesaggistica	14c4	
Analisi forestale		

153

TITOLO XII – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 38 - TERRITORIO COMUNALE: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. n°. 12/2005 è suddiviso nel tessuto urbano consolidato, negli Ambiti di trasformazione e nelle zone destinate all'agricoltura e, secondo quanto previsto dalla legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dal D.M. 02.04.1968 il tessuto urbano consolidato è suddiviso nelle zone A e B, funzionali alla loro specifica destinazione, come risulta dalla tavola dell'Azionamento del Piano delle Regole.

L'edificazione nel tessuto urbano consolidato può avvenire solo nelle zone che lo consentono e con l'osservanza delle prescrizioni relative a ciascuna zona, oltre che nel rispetto delle altre norme contenute nelle presenti norme.

La suddivisione del tessuto urbano consolidato in zone urbanistiche omogenee in riferimento ai vari livelli di pianificazione è la seguente:

Art. 38a- PIANIFICAZIONE COMUNALE

La disciplina specifica delle diverse parti del territorio è articolata in relazione alle seguenti zone:

ZONE A	art. 28.41	centri storici e nuclei di antica formazione;
ZONE B	art. 28.42	residenziale di completamento;
ZONE BV	art. 28.43	residenziale di completamento e di verde privato;
ZONE BC	art. 28.44	residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti;
ZONE BD	art. 28.45	produttivo di completamento e di ristrutturazione;
ZONE B/SU	art. 28.46	di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani
ZONE E1	art. 28.48	insediamenti agricoli;
ZONE E2	art. 28.49	agricola per orti e giardini;
ZONE F	art. 28.50	di pubblico interesse (standard);
ZONE F1	art. 28.51	servizi di interesse generale
ZONE F2	art. 28.52	per stazioni di servizio;
ZONE F3	art. 28.53	di tutela ambientale;
ZONE F4	art. 28.54	boschiva;
ZONE R	art. 28.55	di rispetto cimiteriale e stradale
ZONE V	art. 28.56	infrastrutture per la mobilità

152

Art.38c - PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DI COMO

Il P.G.T. recepisce gli ambiti territoriali e gli elementi architettonici e paesistici individuati dal P.T.C.P. in Bregnano, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.T.A.

Descrizione	P.T.C.P.		P.G.T.
	N.d.A. Art.	Tav.	N.T.A. Art.
A – IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE	10		
Capo II. GLI AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE			
- Le aree protette			A3
Parco Locale di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983, art.34)	12-13	A3	57
Tav. A4 – La rete ecologica	11-17	A4	28.2
Elementi costitutivi fondamentali			
- Area sorgenti di Biodiversità di secondo livello - CIAS	11.7-a) 2	A4	
- Corridoi ecologici di secondo livello - ECS	11.7-a) 3	A4	
- Stepping Stones - STS	11.7-a) 4	A4	
Zona tampone			
- di primo livello - B2P	11.7-b) 1	A4	
- di secondo livello - B2S	11.7-b) 2	A4	
- La rete ecologica – approfondimento settore sud (su CTR B5a2 e B5a3)	11		28.2
- La gestione dei boschi	14		54
- Le aree a vocazione agricola	15		48 49 53
- Gli alberi monumentali	16		28.6
- Gli usi litologici			
Ghiaie e ciottoli, ghiaie e sabbie, limi (fluviale antico)	20	A5	21
Ghiaie, blocchi e limi (morenico lardo-wurmiano)		A5	
Ghiaie e sabbie, sabbie limose (fluvio-glaciale Würm)		A5	
Ghiaie e sabbie, sabbie limose, limi ed argille ferritizzate (fluvio-glaciale e lacustre Rias)		A5	
Conglomerati ed arenarie (Ceppo)		A5	
- Le esposizioni			A6
- I vincoli paesistico-ambientali	19	A9	
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici	20	A9	55
Capo II. LA GESTIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI			
- La difesa del suolo – settore sud	20-21-22	A1.c	21
Pozzi potabili e non potabili		A1.c	21
Zona di rispetto di 200 m (D.Lgs 258/00)		A1.c	21
Specchio d'acqua - Lago			
- Lago Rorò	22	A1.c	21
Ciclo delle acque (D.Lgs 152/99) – acque superficiali			
- (4) scadente (nel tratto di Bregnano)	20.2.g)	A1.c	
- Il paesaggio – settore sud			A2.e
Elementi fisico-morfologici	22	A2.c	28.2
Elementi fisico-morfologici	22	A2.c	28.2
Elementi storico-culturali			A2.c
- Altri monumenti - (zona Manegardo)			
Elementi storico-culturali	18	A2.c	
- Centro storico			
Le Unità di Paesaggio			
- n. 25 – collina olgiassese e pineta di appiano gentile		A2.c	28.2
- n. 27 – pianura comasca		A2.c	
- Le attività estrattive	23		
- La gestione dei rifiuti	24		51.le

154

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- La qualità dell'aria	25		29,32
- L'energia	26		29
- L'inquinamento elettromagnetico	27		61,8
- L'inquinamento luminoso	28		29,32
- L'inquinamento acustico	29		11
- Il radon e la radioattività	30		29
- L'ingegneria naturalistica	31		29
B – IL SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE	32		
Capo I. GLI AMBITI INSIEDIATIVI			
- Il sistema insediativo		B1	27,40
Insedamenti	– Centri storici di antica formazione	10	B1
			41
			42
Insedamenti	– Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G.vigenti)	32-33-34	B1
			43
			44
			45
			46
Viabilità esistente e prevista	– Autostrade e superstrade	45	B1
	– Viabilità principale e secondaria		56
- Viabilità e sistema ferroviario			B3.1
Viabilità	– Autostrade e superstrade in progetto	46	B3.1
	– Strade principali in progetto e ricalifica	46	B3.1
			56,27
- Le direttive per la pianificazione comunale	36		38 C
			58
- La compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP	37		38 C
			58
- La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo urbanizzato	38		38 C
			58
- Gli indici di sostenibilità insediativa	39		38 C
			58
- I criteri premiali	40		29
- La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica	41		29,32
- Il colore	42		All. 1
			N.T.A.
- Le zone pedonali e le zone a traffico ridotto	43		58
- Greenways e piste ciclopeditoni	44		58
Capo II. LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'			
- I parcheggi di interscambio	49		
- Il trasporto pubblico su gomma	50		
IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO			
- Il sistema distributivo commerciale	56		59,60
			28,12
- La valorizzazione del settore agro-alimentare	57		46
			49

155

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

TITOLO XIII– NORME DI ZONA

Art. 39- ZONE DI RECUPERO E NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Al sensi dell'art. 27 della L. 05.08.1978 n° 457 il P.G.T. individua come zone di recupero le zone A e le zone B/SU.

In queste zone, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Nell'ambito di dette zone sono individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. è subordinato alla formazione di un Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, i quali ne prevedono il recupero individuando le unità minime di intervento.

I Piani Attuativi o sono attuati ai sensi dell'art. 28 della citata L. 457/78 dai proprietari singoli o riuniti in consorzio, oppure dal Comune nei seguenti casi:

a - per interventi di rilevante o preminente interesse pubblico (direttamente o tramite convenzionamento con privati);

b - per adeguamento delle urbanizzazioni;

c - per interventi da attuare, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, per inerzia dei medesimi o quando ricorre almeno uno dei due casi sopradescritti.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al Piano Attuativo e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi previsti dal P.G.T.

All'interno delle zone di recupero, gli Ambiti ove è obbligatorio il Piano Attuativo sono individuati sulla tavola delle Previsioni di Piano e dell'Azzonamento e sono illustrati dall'art. 27 delle N.T.A. del D.d.P.

Il ricorso al P.A. è anche previsto dalle presenti norme (artt. 41 e 46) a determinate condizioni.

Non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette a individuare nuove zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (norme per l'edilizia residenziale) e nuovi Ambiti da assoggettare a Piano Attuativo;

Per il recupero delle aree industriali dismesse occorrerà rispettare quanto previsto dal precedente art. 12.

157

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 38d - PIANIFICAZIONE DI SETTORE: CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Lo Studio Geologico di cui al Doc. n°. 1 - D, che è parte integrante del P.G.T., ha elaborato per l'intero territorio comunale la classificazione di fattibilità geologica, ai sensi della D.G.R. 8/1566/2005, riportata nella Carta di fattibilità geologica – aggiornamento giugno 2007 e le relative "norme geologiche di attuazione", di cui al precedente art. 21: tali norme forniscono indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni di indagini di approfondimento preventive alla progettazione, agli interventi di mitigazione del rischio in fase progettuale e ai criteri da adottare per la progettazione in materia sismica.

Lo studio ha individuato le fasce di rispetto di reticolo idrico minore ai sensi del D.G.R. 7/13950/2003, le zone di tutela assoluta e la zona di rispetto dei pozzi idropotabili ai sensi del D. Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 38e - INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

L'individuazione del reticolo idrografico principale e minore di cui al Doc. n°. 1 – F del Documento di Piano individua i corpi idrici ed il reticolo idrografico principale e minore e le relative fasce di rispetto, di cui al precedente art. 21.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - Autorità di Bacino del Fiume Po – approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001, pubblicato su G.U. n°. 183 del 8 agosto 2001, definisce i limiti delle fasce fluviali del Torrente Lura di cui al precedente art. 21.

156

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 40- AZZONAMENTO

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario, appartenga a diverse zone omogenee, le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso e gli indici prescritti per le singole zone, salva la possibilità di edificare sino al confine di zona ricadente all'interno della stessa proprietà, fatti salvi i disposti del D.M. 1444/68, del Codice Civile in materia di distanze e dell'art. 16a per quanto riguarda gli arretramenti minimi dagli spazi pubblici.

158

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 41 - ZONA A - CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1 - DESCRIZIONE

Comprende le parti del territorio comunale urbanizzato o caratterizzato da agglomerati urbani omogenei e di antica formazione, nonché le parti circostanti di pertinenza dell'edificio che per le proprie caratteristiche ne sono parte inscindibile. L'edificazione risulta solo in parte di valore storico ed architettonico mentre in generale risulta di modesto valore architettonico, a volte in stato di degrado ovvero alterata da successive trasformazioni, con incorporati elementi di valore di documento. La perimetrazione delle zone A si basa sul rilevamento I.G.M. del 1888 così come previsto dall'art. 19 del P.R., e dall'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. e così come perimetrati sulla Tav. n°. 1 – Previsioni di Piano del Doc. n°. 1. Le zone A comprendono anche gli insediamenti rurali di interesse storico mentre all'interno del loro perimetro sono comprese anche zone F. Le zone A sono zone di recupero ai sensi dell'art. 39 delle presenti norme. Gli spazi liberi dei cortili sono gravati di vincolo di servitù di uso pubblico nel significato e per gli scopi di cui all'art. 50.9b.

2 - EDIFICAZIONE

- è consentito di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici di maggior interesse ambientale o con caratteristiche architettoniche pregevoli. Detti interventi dovranno avvenire con particolare cura ed attenzione affinché siano rispettati e recuperati tutti gli originali caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, senza alterazione alcuna, ad eccezione di eventuali sovrastrutture di epoca più recente o di carattere provvisorio, prive dei valori sopra indicati o contrastanti con i caratteri tipologici della zona;
- possono essere permessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione di edifici recuperabili per motivo di degrado statico e funzionale. La ricostruzione deve comunque avvenire in armonia con le tipologie urbanistiche ed edilizie del comparto e secondo le modalità d'intervento di cui al

159

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

unità immobiliari, tesi al rispetto, al recupero ed alla valorizzazione delle tipologie urbanistiche ed edilizie originarie. Per gli interventi di cui al punto c) di volumetria superiore a 4000 mc., valgono le procedure di cui al Documento di Piano.

Unità minima e tipologia di appartenenza

L'unità minima di pianificazione attuativa così come risulta dagli elaborati di P.G.T. può essere frazionata al fine di consentire il recupero anche di singole parti della stessa: tale frazionamento potrà però formare oggetto della ricorrenza variante solo ove sia esclusa la disponibilità di tutti i proprietari degli immobili posti nell'unità minima a partecipare alla predisposizione dello strumento di pianificazione attuativa.

Per consentire un maggior controllo sugli interventi di particolare rilievo o dimensioni, nonché per coordinare gli interventi con le tipologie esistenti e con la necessità di adeguare opere di urbanizzazione, il Responsabile del settore può in ogni caso richiedere la formazione di Piani di Recupero del patrimonio edilizio estesi all'isolato o alla zona interessata.

Il progetto degli interventi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), se riferiti alla singola unità immobiliare, saranno estesi per coordinarsi, ad **intercettare lo stato di fatto della** tipologia edilizia di appartenenza così come individuata dall'art. 18 e dagli Allegati dell'art. 28.1 delle N.T.A. del Documento di Piano. Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in ogni caso variare l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio di appartenenza e non potranno nemmeno variare il numero e la quota dei piani, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di zona.

3 - DENSITA' EDILIZIA

La densità edilizia degli interventi di cui al punto 2-a) non potrà superare quella esistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valori storico - ambientale - artistico. La densità edilizia degli interventi di cui ai punti 2-b) e 2-c) non potrà superare quella esistente calcolata come

161

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

successivo capovvero e di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..

- è consentito effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica qualora si tratti di edifici che dimostratamente non presentano pregi di carattere architettonico ed ambientale, così come individuato dall'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..
 - sul lotto ancora liberi non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse disposizioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire o da trasferire all'interno della zona A. Gli interventi di cui ai suddetti punti a) sono subordinati a D.I.A. o C.I.A. o al permesso di costruire, di cui alla legge vigente, limitatamente al recupero abitativo dei singoli edifici;
 - sono subordinati a permesso di costruire o D.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari o di parte di esse, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali;
 - sono subordinati a permesso di costruire disciplinato da convenzione per gli altri interventi di ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari o di parte di esse, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto, da attuarsi secondo le modalità di intervento di cui al presente articolo e di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..
- punti c) e d) e gli interventi per la formazione di alloggi per almeno il 30% di superficie abitabile utile inferiore a 80 mq. di cui all'art. 50.3 dovranno essere inquadrati in appositi Piani di Recupero del patrimonio edilizio di iniziativa pubblica o privata, o Piani Particolareggiati, o al permesso di costruire convenzionato, per gli aspetti planivolumetrici, anche riferiti alle singole

160

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

previsto dall'art. 14, anche con cambio di destinazione d'uso, verificata con apposito planivolumetrico, sul rilievo dello stato di fatto.

La densità edilizia ed il rapporto di copertura degli interventi di cui al suddetto punto 2-d), su lotti liberi, nel rispetto degli altri indici, non devono superare, rispettivamente, $IF = 5,00$ **2,00** mc./mq. e/o il 50% della densità edilizia (IF) media e del grado di utilizzazione (G) della zona compresa nell'ambito del Piano Attuativo.

Per lotti liberi si intendono lotti non di pertinenza di edifici esistenti e non inclusi in una tipologia di cui all'Al. n°. 2g2 delle "Modalità d'intervento nella zona A (art. 41 – N.T.A. – P.d.R.) di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..

Il volume esistente in caso di ristrutturazione urbanistica, o per adeguamenti strutturali di cui al successivo capitolo 7-1 (edifici di tipo G3), potrà avere un incremento volumetrico nei limiti di cui al successivo articolo 47 e di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., nel rispetto degli altri indici di altezza e distanza, di zona.

Il recupero dei volumi esistenti per destinazioni residenziali e/o terziarie, è subordinato alle prescrizioni di cui al successivo punto 6 – Destinazione d'uso.

In caso contrario il volume può essere trasferito secondo le procedure delle presenti norme.

Il recupero dei sottotetti alle condizioni di cui all'art. 14, può essere fatto nel rispetto degli indici di cui al presente articolo (altezza, distanza, tipologia, ecc. ...)

4 - ALTEZZE

Per gli interventi subordinati a D.I.A. o C.I.A. o **permesso di costruire** non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computati senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte.

Per gli interventi a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza dell'edificio più alto tra gli edifici circostanti e preesistenti, previa opportuna verifica sotto il profilo estetico - igienico - ambientale nel rispetto dei vincoli di tipologie di cui al precedente punto 2.

In ogni caso l'eventuale maggior altezza non potrà alterare la tipologia dell'edificio di appartenenza.

5 - DISTANZE

Le distanze tra gli edifici dovranno essere maggiori o uguali a quelle preesistenti.

162

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Nel caso di ricostruzione o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

6 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8a delle presenti Norme.

Il limite del 30% della S.l.p. complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a P.A. o permesso di costruire convenzionale.

In caso di trasformazione d'uso di rustici, depositi e accessori in funzioni residenziali e terziarie, dovrà essere soddisfatta la dotazione di spazi di parcheggio delle autovetture di cui agli artt. 6a e 7 per le funzioni residenziali e terziarie esistenti e per le nuove.

In caso contrario, la trasformazione d'uso non potrà aumentare il numero di alloggi e/o negozi e uffici esistenti.

7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

La tavola delle modalità di intervento (art. 28.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1) attribuisce ad ogni edificio ed area della zona A un complesso di interventi possibili:

a) edifici di valore storico (al 1888) ed architettonico (tipo A) (Art. 146 D. Lgs. n°. 42/2004 e di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P. ed all'Al. n°. 1b del Doc. n°. 1 G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azionamento.

Per gli edifici di tipo A sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con conservazione integrale dell'involucro esterno, sia architettonico che costruttivo e decorativo, con obbligo di ripristino degli elementi deturpati e eliminazione di superfetazioni prive di valore storico - architettonico, in contrasto con il valore ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze.

In particolare dovranno essere rispettati o riportati alla luce i caratteri compositivi degli edifici storici, così come l'assetto tipologico visibile (androni, porticati, loggiali, scale, percorsi, ecc.).

Gli edifici di tipo A già restaurati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo A1 mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale sono rispettivamente individuati come edifici di tipo A1 e A3.

163

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare se previste dalle presenti norme, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo C2 e C3.

d) edifici in netto contrasto con l'ambiente, gli spazi e le norme igieniche (tipo D).

Nel caso di intervento su edifici rustici di un piano, senza specifica destinazione d'uso autorizzata, è prescritta la demolizione per diradare i volumi dell'intervento in cui si inquadra o per riqualificare l'ambiente in cui si colloca. In questi casi è solo possibile il trasferimento del volume o l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo le procedure delle presenti norme e di cui all'art. 4 delle N.T.A. del Documento di Inquadramento N.d.R. dell'Ambito di Riqualificazione n°. 1 di cui al precedente art. 28.

La nuova destinazione dell'area resa libera deve essere coerente con la funzione residenziale.

Quando trattasi di edifici autorizzati con specifica destinazione d'uso (box, deposito, ecc.), nel caso di intervento sono possibili le operazioni di cui al precedente capitolo 2a) e 2b) oltre che naturalmente l'operazione di demolizione per il trasferimento o l'accorpamento del volume come al capoverso precedente.

e) edifici di nuova costruzione e/o interventi di ristrutturazione edilizia non di tipo "B" (tipo E)

Al fine di migliorare la funzionalità dell'organismo urbano, gli eventuali interventi di nuova costruzione saranno effettuati nel rispetto delle prescrizioni del P.G.T. oltre che secondo le presenti norme e secondo le indicazioni delle modalità di intervento nelle zone di recupero.

La definizione degli spazi o dei volumi dovrà in particolare correlarsi, per tipologia architettonica, materiali e rifiniture, all'ambiente circostante.

L'ingombro degli edifici, quale risulta dalla tavola allegata alle presenti norme, è vincolante per la sola tipologia edilizia proposta.

Gli edifici di tipo E, già costruiti e/o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo E1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo E2 e E3.

f) spazi a cortile (F)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione ambientale degli spazi liberi destinati a

165

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

b) edifici di nessun valore edilizio - architettonico ma coerenti con la storia e con l'ambiente (tipo B) sui quali sono consentiti gli interventi di cui al punto precedente ed i seguenti.

E' consentita anche la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 17 a delle presenti norme, anche con cambio di destinazione d'uso, nei limiti del primitivo volume e superficie coperta, e nel rispetto dell'assetto tipo - planivolumetrico e degli allineamenti verso gli spazi pubblici, delle distanze ed altezze preesistenti, secondo le prescrizioni del P.G.T., salvo quanto riportato nell'art. 47.

L'edificio ricostruito deve accordarsi alla tipologia, elementi architettonici, materiali e rifiniture ed all'ambiente del nucleo di antica formazione, così come descritte dalle prescrizioni di cui al Documento di Inquadramento n°. 1 del Documento di Piano.

E' prescritto in ogni caso la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscono significativa testimonianza del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico - artistici e architettonici di epoche successive.

Gli edifici di tipo B già restaurati o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo B1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo B2 e B3.

c) edifici in contrasto con l'ambiente e/o di nessun valore storico ed edilizio architettonico: sovrastrutture o superfetazioni (tipo C).

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione come al punto (b) oppure è consentito l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo la procedura di cui all'art. 4 dell'allegato n°. 2 dell'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P.

Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attuativi.

Nel caso di demolizione per destinazione d'uso contrastante con l'ambiente, la nuova destinazione deve essere coerente con la funzione residenziale.

Gli edifici di tipo C, già ristrutturati o ricostruiti, in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo C1, mentre gli edifici che richiedono interventi

164

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

cortile comune o di uso esclusivo.

I cortili già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi F1, mentre i cortili che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpati) o strutturale (eliminazione delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo F2 e F3.

g) spazi a verde (G)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi verdi, privati e pubblici.

Gli spazi a verde a giardino sono individuati come spazi G1, mentre gli spazi a verde ad orti sono indicati come spazi di tipo G2.

Gli spazi a verde agricolo sono indicati come spazi G3, all'interno delle zone F3.

Gli interventi dovranno accertare la presenza di "alberi isolati di interesse monumentale" di cui all'Allegato n°. 1b del Doc. n°. 1 - G e proporre la valorizzazione.

h) spazi pubblici (H)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi pubblici.

Gli spazi pubblici già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati, sono individuati come spazi H, mentre quelli che richiedono interventi di adeguamento formale (materiali) o strutturale (sezione stradale) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo H2 e H3.

i) integrazioni edilizie (Ie)

Per gli edifici di cui alle presenti modalità di intervento, con esclusione degli edifici di tipo "A", sono possibili anche se non individuati dagli allegati grafici di cui all'art. 28.1, le seguenti integrazioni edilizie:

- 1) realizzare un porticato con loggia sovrastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;
- 2) delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative;
- 3) realizzare preferibilmente in sottosuolo o recuperando

166

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

	le volumetrie degli edifici "D" da demolire locali lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto; le 4) realizzare in sottosuolo con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto. Gli interventi così attribuiti potranno eventualmente essere modificati senza variante urbanistica in attuazione di quanto disposto dall' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., purché i nuovi interventi non inducano ristrutturazione urbanistica.
8 - DEFINIZIONI	Per interventi formali si intendono interventi sull'involucro esterno atti a migliorare ulteriormente l'inserimento dell'intervento nell'ambiente del Centro Storico. Per interventi strutturali si intendono interventi per l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture o sopraelevazioni. Gli interventi sull'involucro esterno saranno estesi in sede di progettazione, all'intero fronte della tipologia edilizia di appartenenza così come individuata sulle tavole grafiche e secondo le prescrizioni dettate dalla normativa di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 1 dell' art. 28 del Documento di Piano.
9 - STANDARD	In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire convenzionato, verrà ceduto lo standard individuato da cadere dagli elaborati grafici allegati all' art. 28.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1. La rimanente quota dello standard di pertinenza dell'intervento, calcolato sul solo incremento del volume residenziale, verrà ceduta o monetizzata secondo le procedure di cui al Documento di Inquadramento n°. 1 del Documento di Piano. In alternativa potranno essere assoggettate a vincolo di servizio pubblica le aree di cui all'art. 50.9b. Nelle zone assoggettate agli interventi tipo F e H, è possibile realizzare parcheggi interrati perimetrali (art.7 delle presenti norme) con la sistemazione delle aree soprastanti come previsto per le singole zone.
10- ALLEGATI	Alle presenti norme vengono allegati degli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero delle zone A. Gli elaborati grafici allegati all' art. 28.1 individuano le principali tipologie da salvaguardare, gli allineamenti da rispettare, i

167

11- PRESCRIZIONI

principali standard e la modalità ciclopeditonale di servizio ai complessi edilizi ed ai relativi ambiti.

Le indicazioni di cui ai suddetti allegati potranno essere precisate e modificate secondo quanto disposto dal precedente paragrafo 7. In caso di modifiche che inducono ristrutturazione urbanistica, le procedure di variante sono quelle definite dalla L.R. n°. 12/2005.

- a - In occasione di ogni intervento di cui al precedente paragrafo 7, è obbligatorio intervenire sulle facciate dell'edificio o dell'unità interessata dall'intervento, in conformità a quanto previsto dalle presenti norme e dall' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., al fine del coordinamento dell'intervento singolo alla tipologia di appartenenza.
- b - Il progetto edilizio sarà esteso agli spazi a cortile (F) ed a verde (G) di uso comune e/o esclusivo, ipotizzando una loro sistemazione, per poter poi eseguire le opere perimetrali in forma coordinata e quelle comuni, in quest'ultimo caso anche a scomputo degli oneri concessori in quanto realizzate su aree gravate dal vincolo di servizio di cui al successivo art.50.9b.
- c - Gli interventi in zona A potranno usufruire dei meccanismi premiali di cui al precedente art.29-C nel solo caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e nei limiti di incremento di volume di cui all'art. 47.1.d.2.
- d - I volumi di cui alla lettera o) del precedente capoverso 7, anziché trasferiti come previsto dall'art.30 delle N.T.A. del D.d.P., possono essere acquisiti in partita di giro dal Comune alla Banca Volumetrica Comunale di cui al precedente art.30, anche a scomputo degli oneri concessori, secondo le modalità definite da apposita deliberazione Comunale.
- Il successivo trasferimento di questi volumi avverrà secondo le modalità di cui all'art. 4 del Documento di Inquadramento dell'Ambito di riqualificazione n°. 1 (art. 28).
- e - Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di formazione di opere di urbanizzazione nelle zone A si configurano come standard qualitativo di cui all'art. 29.8.4, per la compensazione di cui all'art. 30.
- f - L'intera zona A corrisponde ad una zona a rischio archeologico di cui all'art. 55.

168

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 42 - ZONE B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1 - DESCRIZIONE	Il presente articolo disciplina l'edificazione nelle zone totalmente o parzialmente già edificate, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti.
2 - DESTINAZIONI D'USO	Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all' art. 8-a delle presenti norme.
3 - DENSITA' EDILIZIA	- esistente per gli interventi di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione - per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti pari all'esistente se superiore e/o a 0,80, 1,00 e 1,20 mc./mq. mc/mq, in funzione delle modalità di intervento - a tutti gli frazionati ed ancora liberi e non prospicienti su strade pubbliche, è assegnato un indice di densità fondiaria di 0,80 mc./mq.
4 - MODALITA' D'INTERVENTO	1) permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. 2) permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica fino all'indice massimo I.F. = 0,80 mc/mq. 3) L'edificazione è possibile a mezzo di permesso di costruire convenzionato o P.A. ove previsto dalle tavole di zonizzazione, per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica fino all'indice massimo I.F. = I.F. = 1,00 mc./mq. e/o di volumetria pari o superiore a 1.500,00 mc. e/o di un numero di alloggi superiore a 5 (cinque). 4) Piano Attuativo di cui al D.d.P. per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, per interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di densità fondiaria superiore a 1,01 mc/mq. fino all'indice massimo I.F. = I.F. = 1,20 mc/mq o esistente

169

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

5 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

se superiore.

- 1) per gli interventi a permesso di costruire semplice o DIA, l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, eventualmente aumentata di un piano per interventi di soprallito alle condizioni di cui al precedente art.16b mentre l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine e nel caso di nuovi edifici isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti art. 14 e 16b.
- 2) per gli interventi a permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 14 e 16b.

6 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

- 1) per le operazioni di risanamento conservativo le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti
- 2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.
- 3) Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
 - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15
 - ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.
- Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi,

170

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.
- 7 - PERMEABILITÀ DEI SUOLI URBANI 1) $\geq 30\%$ in aree di trasformazione (completamento) residenziale **E. locazione** e di completamento residenziale a P.A.
2) $\geq 15\%$ in aree di trasformazione commerciale
- 8 - STANDARD da cedere obbligatoriamente nel P.A., a richiesta della Amministrazione Comunale nella misura massima di 26,5 mq/ab. riferita all'incremento volumetrico da 0,80 a 1,00 mc/mq. e/o 1,20 mc/lotto e minima di 3 + 3 mq/ab. riferita alla volumetria di progetto
 In quest'ultimo caso la rimanente quota calcolata come previsto dal successivo art. 50 verrà monetizzata.
 Lo standard qualitativo di cui all'art. 32.B sarà calcolato sull'incremento volumetrico da 1,00 a 1,20 mc/lotto.
 Lo standard urbanistico verrà calcolato rispettivamente per l'incremento volumetrico da 0,80 mc/lotto a 1,00 e da 0,80 a 1,20 mc/lotto.
 Nei casi previsti dal precedente capitolo 4.6, di Piani Attuativi di cui al D.P., la perequazione si applica alla sola differenza volumetrica risultante dall'applicazione dell'indice $I_f = 1,00$ mc/lotto e dell'indice $I_f = 1,20$ mc/lotto.
- 9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI L'insediamento previsto in Via Menegardo è subordinato agli indirizzi di cui all'Ambito di trasformazione D.O.

171

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- oggetto di piani attuativi o che siano isolati, fermo restando in tutti i casi quanto disposto dai precedenti artt. 14 e 16.b.
- 5 - DISTANZE TRA I FABBRICATI 1) per le operazioni di risanamento conservativo le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti
 2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12.
 3) Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - mt. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7;
 - mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt. 15;
 - mt. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15.
 4) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche
- 6 - EDIFICAZIONE - Permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione o nuova costruzione, di volumetria di progetto pari o inferiore a 400 mc.
 - Permesso di costruire convenzionato o P.A. per interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione per l'utilizzo di tutta la volumetria di progetto quando risulta superiore a 400 mc.
 - P.A. obbligatorio per i comparti appositamente perimetrali nella tavola dell'Azzonamento.

173

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 43 - ZONE BV - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI VERDE PRIVATO

- 1 - DESCRIZIONE Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate alla residenza e al verde privato.
- 2 - DESTINAZIONI D'USO Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art.8-a) delle presenti norme.
 In queste zone si richiede la salvaguardia del verde.
 Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, unicamente gli interventi edilizi finalizzati a migliorare l'abitabilità o agibilità nelle costruzioni esistenti.
 Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza di cui sopra, le attrezzature sportive e ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area.
 Qualsiasi sistemazione deve, in ogni modo, essere a cielo aperto, salva la realizzazione di pergolati, di gazebo o di coperture di modeste dimensioni aperte su tutti i lati, con divieto comunque di coperture in lamiera od in plastica.
- 3 - DENSITÀ EDILIZIA V è costituito dal volume esistente se superiore al volume risultante applicando l' $I_f = 0,5$ mc/mq. e da un volume per l'ampliamento degli edifici esistenti calcolato applicando l' I_f di 0,2 mc/mq. per un incremento massimo di 400 mc., in alternativa a quanto disposto dall'art.47.1
 If ai lotti interamente compresi dalle tavole di zonizzazione in zona BV e già frazionati ed ancora liberi alla data di adozione del P.G.T. o già edificati con densità inferiore, è assegnato un indice di densità fondiaria 0,5 mc./mq.
 If 0,5 mc./mq. per i P.A.
 G esistente + 10% per i lotti già edificati
 G 30% per i lotti liberi
- 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI 1) per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti
 2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza dell'edificio più alto fra gli edifici esistenti sui lotti confinanti, con l'eccezione di edifici che formino

172

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- 7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI a - All'interno dei singoli lotti:
 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 già frazionate alla data di adozione del P.G.T., 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) 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 prescritti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto;
 6) per le alterature, devono essere preferite le specie autoctone.
 b - All'interno degli Ambiti di riqualificazione n°. 4 - Quartiere Giardino di cui all'art. 28, valgono le direttive di cui allo stesso art. 28 se non in contrasto con le prescrizioni di cui al presente comma 7a.
 c - Gli insediamenti BV compresi nei perimetri degli ambiti A, saranno edificati nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo e degli indirizzi di cui al precedente art. 28 e delle modalità d'intervento di cui all'art. 28.1.8 e 9.

174

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – RELAZIONE - PIANO DELLE REGOLE

Art. 44 - ZONA BC - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER PIANI ATTUATIVI VIGENTI

- 1 - DESCRIZIONE**
Le zone "BC" Residenziali di completamento, comprendono le aree per l'insediamento di edifici residenziali compresi nei P.A. adottati e/o approvati, che come tali vengono confermati dal P.G.T., così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.
Tali prescrizioni valgono anche per le zone BC non perimetrate e per le zone non azionate come BC sulla tavola delle Previsioni di Piano del D.d.P. o dell'Azzonamento del P.d.R. ma interessate da P.A. adottati e/o approvati.
Le zone BC comprendono anche le parti del territorio edificate, destinate alla residenza ed aventi carattere economico – popolare ai sensi della Legge n°. 167/1962 e della legge n°. 865/1971.
- 2 - TIPI D'INTERVENTO**
Sono permessi tutti gli interventi di cui all'art.5b.
L'edificazione avviene
- mediante permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. in attuazione dei P.A. vigenti
- a mezzo di P.A. per Varianti urbanistiche o per decadenza del P.A. vigente
- 3 - DESTINAZIONE**
Valgono le destinazioni previste dal P.A.
Nel caso di cessazione di attività in atto, sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8 - b) delle presenti norme.
- 4 - PARAMETRI EDILIZI**
Nella zona BC rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici relativi ai singoli Piani Attuativi, così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.

175

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – RELAZIONE - PIANO DELLE REGOLE

Art. 45 - ZONE BD- PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

- 1- DESCRIZIONE**
Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate ad attività produttive o ad esse compatibili.
Nella zona BD sono compresi anche i P.A. vigenti di cui all'art. 5b, anche se non perimetrate sulla tavola dell'Azzonamento.
- 2- DESTINAZIONI D'USO**
Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8-b) delle presenti norme.
All'interno del P.A. vigenti valgono le destinazioni previste dagli stessi.
Per ogni intervento di ampliamento e/o di nuova costruzione, deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di Permesso di Costruzione od Inizio Attività (D.I.A.) o di P.A. una relazione sugli adempimenti prescritti dall'art. 10 §3.
- 3- PARAMETRI EDILIZI**
All'esterno del P.A.:
UF = esistente
= 0,75 mq./mq. per i lotti liberi e per il completamento di insediamenti esistenti con UF inferiore a 0,75 mq./mq.
= in funzione degli indici H e Rc fino ad un indice di utilizzazione massimo di 1,00 mq./mq. o superiore se esistente, per insediamenti esistenti con indice UF superiore a 0,75 mq./mq.
H = mass. 12 m. e/o pari all'altezza più alta interna all'insediamento interessato dall'intervento aumentabile di un piano (3 mt.) per sopralti di edifici esistenti o per nuovi edifici multipiani destinati ad uffici e/o servizi complementari alla destinazione principale. Tali altezze possono essere superabili da impianti e volumi tecnici se tale aumento risulta comprovato da necessità tecnologiche relative alla produzione ed a condizione che venga ridotto al minimo l'impatto ambientale
Si = come da definizione all' art. 13 delle presenti norme (= 15%)

176

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – RELAZIONE - PIANO DELLE REGOLE

- Pp = 1/6 Slp
Rc = mass. 65%
L'indice Rc esistente è elevabile per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, una volta verificati tutti gli altri indici delle presenti norme ed una volta garantiti i requisiti di compatibilità e di sicurezza, compresi gli spazi interni di manovra e di parcheggio e l'indice Si.
- Ds = esistente per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia di cui all'art.17a delle presenti norme e per i sopralti;
come stabilito dall'art. 16 a negli altri casi
Dc = come stabilito all' art. 16 b
De = come stabilito all' art. 16 c
- All'interno dei P.A. rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici, così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.
In tutti i casi è possibile mediante un P.A. e/o una Variante del P.A. vigenti derogare per i lotti interni al P.A. stesso le distanze Ds, Dc e De di cui sopra, fermo restando quanto previsto dal D.M. 02-04-1968 n°. 1444.
- 4 - EDIFICAZIONE**
L'edificazione è possibile a mezzo di
- di permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per gli interventi anche di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
- di permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per nuovi interventi o per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica ad un indice di utilizzazione massimo di 0,75 mq./mq. e fino ad un massimo di 1.000,00 mq. di Slp
- di permesso di costruire convenzionato o P.A. per nuovi interventi o per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per insediamenti di ristrutturazione urbanistica ad un indice di utilizzazione massimo di 0,75 mq./mq. e per una Slp di progetto superiore a 1.000,00 mq.

177

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – RELAZIONE - PIANO DELLE REGOLE

5 - STANDARD

- di Piano Attuativo di cui al D.d.P. per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ad un indice di utilizzazione superiore a 0,75 mq./mq. fino ad un massimo di 1,00 mq./mq. o superiore se esistente.
Nell'attuazione dei piani attuativi, lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto ed occorrerà destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all' art. 7 delle presenti norme, 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 e 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.
Per interventi a P.A. di cui al D.d.P., lo standard qualitativo di cui all'art. 29 B sarà calcolato sull'incremento di Slp. da 0,75 a 1,00 mq./mq.

6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 - Le prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione urbanistica a destinazione produttiva, sono illustrate dall'art. 27
2 - Per gli ampliamenti di cui al precedente punto 3, si deve adempiere a quanto previsto dall'art. 6
3 - La zona BD① è compresa all'interno del perimetro del centro edificato di cui all'art. 10 delle N.T.A.. Per le attività insalubri di 1° e 2° classe già individuate o da insediare in attuazione di Piani Attuativi vigenti, valgono le disposizioni di cui agli artt. 9, 10 e 11 delle presenti norme.
4 - Per le zone BD in località S. Rocco che si affacciano sulla valle, qualsiasi intervento sugli insediamenti esistenti è subordinato alla formazione di una quinta alterata di cui all'art. 28 Ambito di riqualificazione n°. 6d lungo il perimetro con la valle del Lura.

178

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 46 - ZONA B/SU DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI

1 - DESCRIZIONE

Le zone B/SU comprendono parti di territorio già edificate, per le quali è possibile il riutilizzo di tutta la S.l.p. esistente e di progetto per le destinazioni di zona e la possibilità di trasferire il 50% della S.l.p. delle attività produttive in alto negli Ambiti di trasformazione D.

In alternativa al trasferimento, è possibile un'integrazione della S.l.p. esistente e/o di progetto sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di mt. 4,30 di cui al precedente art. 14 **Bollo N.T.A. del P.G.R.**

2 - PARAMETRI EDILIZI

Denata edilizia

UF = - esistente per gli interventi di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione

- per lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti, pari all'esistente se superiore e/o a **0,50 0,40 o 0,50 0,70** mq/mq, in funzione delle modalità di intervento.

Altezza

H = 1) per gli interventi a permesso di costruire semplice o D.I.A., l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, mentre l'altezza dei nuovi edifici e di quelli ricostruiti non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine e nel caso di nuovi edifici isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt. 16b e 16c.

2) Per gli interventi a permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui al precedenti artt. 16b e 16c.

Grado di utilizzazione

G = esistente incrementato fino al 60% nel rispetto degli altri indici

Permeabilità del suolo

SI = 15% commerciale SI
30% terziario e residenziale

Distanza

dal confine

Dc = 1/2 dell'altezza con un minimo di mt. 5,00

Inseguimento

De = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt.

179

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

10,00 ovvero mt. 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità della edificazione

del ciglio stradale

Ds = - mt. 5,00 per strade con larghezza inferiore a mt. 7,00
- mt. 7,50 per strade comprese tra mt. 7,00 e mt. 15,00

Sono ammesse distanze minori, quando previsto dagli artt. 16 a e 56 delle presenti norme.

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8c delle presenti Norme.

Per gli ambiti di trasformazione valgono le destinazioni di cui agli artt. 27 e 31 delle presenti norme.

I comparti **11 13 14 16 18 19** B/SU **①,②,③,④,⑤**, sono riservati

alle attività produttive e/o artigianali esistenti e nuove se compatibili, non nocive, non moleste né insalubri di 1a e 2a classe, né in contrasto con il carattere residenziale della zona circostante.

Il comparto B/SU **14 ⑤** è riservato alle attività in atto così descritto dall'art. 28.B.

I comparti **L'A T** B/SU **⑥** è riservato alle attività logistiche, del deposito e commerciali.

I comparti B/SU **12 14 17 20 21 22** **⑥,⑦,⑧,⑨,⑩**,

⑪ sono riservati alle attività di cui all'art. art.8-c) con la residenza esclusivamente di servizio di cui al sopraccitato articolo e comunque non superiore all'esistente.

Per l'ambito B/SU **15** si confermano le residenze in atto funzionali e non alle future attività insediato o nuove.

Nelle zone B/SU, le attività produttive in atto possono permanere, alle condizioni di cui agli artt.9 e 10 - Prescrizioni particolari, delle presenti norme. Alle attività produttive in atto ne possono anche subentrare altre e diverse da quelle precedenti, se autorizzate dalle competenti autorità sanitarie.

4 - MODALITA' DI INTERVENTO

L'edificazione è possibile a mezzo

- di permesso di costruire semplice o D.I.A. per gli interventi anche di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione e senza demolizione e ricostruzione

180

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- di permesso di costruire semplice o D.I.A. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fino all'indice di utilizzazione massimo di **0,50 0,40** mq/mq, e per una S.l.p. di progetto inferiore a 1.000,00 mq.

- di permesso di costruire convenzionato o P.A. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di utilizzazione massimo di **0,50 0,40** mq/mq, e per una S.l.p. di progetto uguale o superiore a 1.000,00 mq.

- di Piano Attuativo di cui al D.P.R. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di utilizzazione superiore a **0,50 0,40** mq/mq, fino all'indice massimo di **0,70 0,50** mq/mq, o superiore se esistente.

5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici per attività terziarie con relativi servizi.

- Residenza organicamente inserita nell'ambito del P.A.
- Insediamenti commerciali
- Superficie massima dei singoli insediamenti mq. 150 S.l.p. per gli esercizi di vicinato e mq. 1500 per la media distribuzione.
- Uffici
- laboratori per le attività ammesse

6 - STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto ed in riferimento alle destinazioni principali ammesse.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle presenti norme le:

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme.
- urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate dal P.G.T. e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed

181

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

ammesse nella zona ed alla quota di standard aggiuntivo di competenza degli eventuali insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq. (art. 60).

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

7- PRESCRIZIONI

1) Le prescrizioni specifiche per le zone, gli Ambiti di Trasformazione urbanistica a destinazione per servizi, sono illustrate dall'art.27 delle N.T.A. del D.d.P.

2) In alternativa all'incremento di S.l.p. da 0,40 mq/mq, a 0,50 mq/mq, e/o da 0,40 mq/mq, ad esistente quando superiore, la S.l.p. corrispondente può essere trasferita in aggiunta alla quota di S.l.p. trasferibile di cui al precedente comma 1.

182

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 47 - PERSECUZIONE/COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA NELLE ZONE INTEGRAZIONI VOLUMETRICHE IN AMBITI A e B (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)

1 - ZONE RESIDENZIALI

Il presente articolo disciplina l'edificazione nelle zone già edificate, con l'obiettivo di sanare situazioni precarie dal punto di vista igienico - sanitario ed urbanistico, di ridurre le sperequazioni uniformando la densità edilizia degli insediamenti esistenti e di soddisfare il fabbisogno volumetrico dei Cittadini residenti.

a - Volumetria integrativa

Al fine di soddisfare la dotazione minima di 150 mc. per cittadini residenti da almeno cinque anni, è possibile aumentare la volumetria delle zone B e BV residenziali di Piano per un incremento massimo del 20% del volume esistente, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme, per adeguare la dotazione volumetrica dei componenti le famiglie già residenti in Comune al momento della richiesta, in edifici mono o bifamiliari già ultimati da almeno 10 anni.

b - Volumetria convenzionale

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone residenziali (B, BV e BC) ed al fine di definire la capacità insediativa delle aree di trasformazione residenziale di cui all'art.27 delle N.T.A. del D.d.P., il P.G.T. rende disponibile, a titolo preventivo, una volumetria aggiuntiva di 5.000 mc. da assegnare mediante bando pubblico ai cittadini residenti da almeno dieci anni ed in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata, per soddisfare la dotazione di 100 mc. per componente la famiglia per un minimo di 150 mc. ed un massimo di 400 mc. per alloggio da convenzionare.

Tale volume potrà essere sommato a beneficio esclusivo dei cittadini assegnatari, al volume di pertinenza di ciascun lotto, in zona B, BV o di trasformazione residenziale e B/SU con residenza fino al 70% nel rispetto dei soli indici di altezza e superficie coperta della zona interessata e degli annessamenti di cui al precedente art.16.

L'aumento di volume del lotto di intervento avverrà nella dimensione massima del 15% della volumetria originaria e comunque pari ad un alloggio.

c - Volumetria aggiuntiva

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone residenziali come di seguito indicate, il P.G.T. rende disponibile, una volumetria aggiuntiva da utilizzare:

- 1- per l'ampliamento, nelle zone B, BV e BC degli edifici mono o bifamiliari ultimati da almeno 10 anni per un incremento massimo di 150 mc del volume esistente riferiti all'intero edificio eventualmente suddivisibili tra le unità abitative che compongono l'insediamento, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme.
- 2- per ampliare gli edifici esistenti nelle zone B e BV, esterni ai Piani Attuativi

183

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- 1) l'accorpamento deve produrre un risultato che realizzi un miglioramento morfologico e della qualità del prodotto edilizio complessivo;
- 2) l'accorpamento deve essere preceduto dall'eliminazione di tutte le superfelazioni, secondo un progetto complessivo di sistemazione dei terreni liberi da edificazione;
- 3) debbono essere rispettate le norme di zona fatto salvo che la distanza esistente rispetto alla strada ed ai confini di proprietà sarà da valutare con riferimento al fabbricato più prossimo alle strade ed ai confini nonché il Rc (verificato congiuntamente su tutti i lotti) sarà pari alla somma delle superfici coperte dai corpi di fabbrica principali da accorpare, maggiorata di un terzo
- 2- Nel comparto di ristrutturazione urbanistica già individuati in Zona A come soggetti a Piano Attuativo sulla tavola dell'Azzonamento e dall'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., o da individuare secondo le procedure di cui all'art. 3 del Documento di Inquadramento dell'Ambito di riqualificazione n° 1 (art. 26) è possibile un incremento massimo di volume pari al 10% del volume esistente all'interno del comparto.

Tale incremento è pure possibile nei casi di demolizione e ricostruzione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, degli edifici "C" e "D" di cui al precedente art. 41.7

Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto.

Tale incremento massimo del 10% è anche possibile, mediante permesso di costruire convenzionato, per gli edifici espressamente classificati nell'art. 41.7 delle N.T.A., come edifici di tipo "E3" per i quali sono previsti interventi strutturali di adeguamento.

L'incremento del 10% è anche possibile a permesso di costruire convenzionato per interventi di demolizione e ricostruzione di edificio di tipo B, C ed E di cui all'art. 41.7, nel rispetto degli altri vincoli tipo-piano/volumetrici relativi allo stesso articolo).

- 3- In tutte le zone del tessuto urbano consolidato, esclusa la zona A, attraverso uno specifico piano attuativo o permesso di costruire convenzionato o Variante del P.A. vigenti, è possibile un incremento massimo del 10% del volume (quale risulta applicando ai lotti interessati l'indice massimo di zona) attraverso il trasferimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o in attuazione dell'art. 53.3 sfruttando la capacità edificatoria dello standard qualitativo realizzato e/o dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata.

Il volume da trasferire dalle zone A viene calcolato fino al doppio del volume esistente dell'edificio da trasferire in riferimento alla sua consistenza.

Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto.

- 4- In attuazione di quanto disposto dall'art. 29.C delle N.T.A. del D.d.P.

185

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di zona, nella misura comunque non eccedente i 400 mc. oltre la volumetria di zona, alle condizioni di seguito illustrate. Costituiscono presupposti per l'ampliamento di edifici isolati le seguenti concorrenti circostanze:

- a) edificio ultimato da almeno dieci anni alla data della richiesta;
- b) edificio che da almeno 10 anni, abbia realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore all'indice di zona previsto dal P.G.T. vigente, compresi gli incrementi debitamente autorizzati in precedenza;
- c) edificio isolato, mono o bifamiliare, a prevalente destinazione residenziale così come previsto dalle presenti norme, con non più di due piani fuori terra.

Ove ricorrano tutti i suddetti presupposti, è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente di cui al precedente punto 2 alle seguenti condizioni:

- 1) l'ampliamento debba essere preceduto dall'eliminazione di tutti i volumi accessori, fatte salve le quantità di cui all'art.19 delle presenti norme, separati o solo addossati ad adiacenti al corpo di fabbrica principale, così da liberare e riordinare le aree di pertinenza, secondo un progetto complessivo di sistemazione del terreno libero da edificazione;
- 2) debbono essere rispettate le norme di zona fatto salvo che il Rc sarà maggiorato di un terzo e che l'altezza dell'edificio potrà essere aumentata di un piano fermo restando quanto disposto dall'art.16 b;
- 3) l'ampliamento sia in alternativa al recupero dei sottotetti di cui all'art. 14 delle presenti norme.

d - Volumetria di riqualificazione urbana

Oltre la volumetria di Piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone residenziali, il P.G.T. rende disponibile, una volumetria aggiuntiva da utilizzare nei seguenti casi:

- 1- Nelle zone B e BV esterne ai Piani Attuativi vigenti è possibile previo convenzionamento l'accorpamento di edifici esistenti anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di zona, alle seguenti condizioni:
 - a) edifici ultimati da almeno dieci anni alla data della richiesta;
 - b) edifici che da almeno 10 anni, abbiano realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore all'indice di zona previsti dal P.G.T. vigente;
 - c) edifici isolati, mono o bifamiliari, a prevalente destinazione residenziale così come previsto dalle presenti norme, con non più di due piani fuori terra.

Ove ricorrano - per ciascuno dei lotti interessati - tutti i suddetti presupposti, sono consentite operazioni di riordino e di densificazione mediante accorpamento degli edifici esistenti, con la realizzazione - sul terreno interposto tra gli edifici medesimi - del volume geometricamente necessario fino ad un massimo, per ciascun lotto, di 400 mc. per l'accorpamento stesso, nel rispetto delle seguenti condizioni:

184

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

(meccanismi premiali), si può rendere disponibile la corrispondente volumetria aggiuntiva per un incremento volumetrico massimo del 10% della volumetria esistente o di progetto per ciascun intervento

Per le operazioni di cui ai precedenti punti 1b, 1c e 1d il P.G.T. rende disponibile una volumetria complessiva di mc. **16.000,00** da sommare alla volumetria di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme delle singole zone.

Prescrizioni

Le operazioni di cui ai precedenti capitoli a, c, d e all'interno dei singoli capitoli, non sono cumulabili fra loro e possono essere realizzate una sola volta, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica. Per tutte le operazioni non soggette a piano attuativo di volumetria integrativa, convenzionata, aggiuntiva e di riqualificazione urbana, e per gli interventi di ampliamento gli interessati/operatori devono presentare e trascrivere nei registri immobiliari, prima del rilascio del permesso di costruire o presentazione della DIA, impegnativa di vincolo volumetrico edificandi di cui all'art. 15 delle presenti norme, implementata dall'impegno di realizzazione contestuale di tutte le opere assistenti e di mantenimento, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica, della superficie pertinenziale libera. Prima della trascrizione, l'impegnativa è accettata dal Comune.

2 - ZONE PRODUTTIVE

Nelle zone BD si possono indicare aree da destinare ad attrezzature ed impianti tecnologici al servizio degli insediamenti produttivi, quali impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione delle acque, centrali termiche, impianti radiotelevisivi, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Tali attrezzature ed impianti possono essere realizzati oltre gli indici di zona.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall'art. 29.c delle N.T.A. del D.d.P., nelle zone BD si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della S.l.p. produttiva di Piano.

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Una volta esaurito l'indice UF di zona, si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare a permesso di costruire convenzionato per un incremento massimo del 10% della S.l.p. produttiva esistente, nelle zone BD una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta.

Superficie lorda di pavimento di trasferimento

Per le aziende artigianali e produttive presenti impropriamente nelle zone con destinazione R, S e SU, di cui all'art. 8a e 8c non comprese negli Ambiti ~~BD~~ di Trasformazione urbanistica di cui al D.d.P., è possibile il recupero della Sip produttiva esistente per le destinazioni residenziali e di servizio (principali e compatibili) della zona di appartenenza ed il trasferimento nelle zone di trasformazione urbanistica a destinazione produttiva del D.d.P. di un'ulteriore quota di volume o Sip pari al 50% del volume o della Sip produttiva esistente, ad esaurire gli indici UT della zona di

186

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

trasferimento.

Gli incrementi di Stp aggiuntiva e di trasferimento non sono cumulabili fra loro.

Per le operazioni di cui sopra il P.G.T. rende disponibile una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 4.000,00 da sommare alla S.t.p. di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme delle singole zone.

3 - ZONE PER SERVIZI

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo a permesso di costruire convenzionato del 10% della S.t.p. per servizi esistenti (S, dcS e dcSU) in zona B/SU, una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta, ed esauriti gli indici di zona fatto salvo il rispetto degli altri indici.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall' art. 29 c.8 delle N.T.A. del D.d.P., nelle zone B/SU si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della S.t.p. di Piano.

Per le operazioni di cui sopra il P.G.T. rende disponibile una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 1.500,00 da sommare alla S.t.p. di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme delle singole zone.

187

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

edilizio esistente.

Densità fondiaria (If) = mc/mq 0,03 sui terreni di pertinenza e su lotti di S.t.p. minima di **0,000 15.000** mq. e 0,06 mc/mq. sui lotti di S.t.p. minima di 5.000,00 mq. per insediamenti di florovivaismo, a comprendere anche lotti di proprietà azionari come E2, F3, F4.

b) Attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici

Rc = pari al 10% dell'intera superficie aziendale

H = pari al 20% per le Aziende orto – fiori – vivaistiche

H = mt. 7,50 esclusi i volumi tecnologici

NP = n°, 2 max.

Dc = mt. 10,00

De = mt. 20,00

Ds = mt. 20,00 (ad esclusione delle strade private o consorziali non confermate dal P.G.T. i cui cigli vengono assimilati ai confini di proprietà)

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.L.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimale, stalle ed abitazioni, compresa l'abitazione del Conduttore. Le stalle dovranno essere a 100 m. di distanza da zone a destinazione urbanistica diversa.

c) Attrezzature per il florovivaismo

il rapporto di copertura è pari al 40% della superficie aziendale, mentre l'altezza massima delle serre è fissata in 4,00 mt.

d) Superficie aziendale

Al fini del computo della superficie aziendale per la verifica degli indici di edificabilità è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda e classificati in zone agricole, compresi quelli su Comuni contermini, previa sottoscrizione di vincolo volumetrico di "non edificazione" debitamente trascritto.

e) Insediamento

L'edificazione delle singole zone E1 per abitazioni (a) ed attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici (b), dovrà essere coordinata attraverso un planivolumetrico preventivo o contestuale, per ricompartire l'insediamento in un'unica soluzione tipologica e per meglio integrarlo nel contesto agricolo in cui si colloca.

Per una loro migliore integrazione, dovranno inoltre essere privilegiate soluzioni costruttive non di tipo prefabbricato industriale o nel caso, saranno realizzate opportune opere di rifinitura di facciate e/o di copertura che meglio ricollegano l'edificio alla tradizione costruttiva originaria.

f) Incrementi dei parametri

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri di cui al comma a), b) e c) sono incrementati del 20%.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1- Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti norme è comunque vietata l'apertura di cave, torbiere, pozzi, miniere, ecc. E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici.

189

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

TITOLO XIV - ZONE AGRICOLE ESTERNE AGLI AMBITI AGRICOLI DEL P.T.C.P.

Art. 48 - ZONA E1 - INSEDIAMENTI AGRICOLI

1 - DESCRIZIONE

La zona "E1" è costituita dalle parti di territorio comunale destinate agli insediamenti agricoli all'esterno ed all'interno degli ambiti agricoli del P.T.C.P. e del P.L.I.S. del Lura. L'insieme delle zone E1 con le zone F3 di cui all'art. 53 delle N.T.A. sono ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

2 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è ammessa mediante rilascio del singolo permesso di costruire a favore dei soggetti previsti aventi titolo (art. 2135 del codice Civile) ed i requisiti previsti dall'art. 60 della L.R. n° 12/2005 e dal successivo comma 6.

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse (A o d.c.A) ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8 d delle presenti norme e di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.T.C.P. con le precisazioni di cui sotto.

Sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

L'insediamento può comprendere anche le attività di agriturismo, a condizione che almeno il 50% dei consumi siano direttamente prodotti dall'Azienda stessa e che siano rispettati i limiti del certificato di connessione rilasciato dalla Provincia.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinate dalla normativa e dalla legislazione vigente.

Per le zone E1 valgono i seguenti indici di zona:

a) Abitazioni

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al punto 3, è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio

4 - EDIFICABILITA'

188

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

2- Sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione estragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfacciate e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tankum non eccedenti il 10%.

3- Per gli insediamenti agricoli all'interno del P.L.I.S. del Lura valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 20 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

6 - MODALITA' DI INTERVENTO

La D.I.A. può essere presentata a) Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

a) all'imprenditore agricolo **professionale ex art. 1 D.Lgs n° 99/2004**, singolo o associato in possesso dell'attestazione rilasciata dalla Provincia, per tutti gli interventi di cui alle presenti norme, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60 L.R. n° 12/2005 **17 comma 3 punto a) del T.U.**

b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola avente i titoli (art. 2135 del Codice Civile) ed i requisiti previsti **all'art. 12 della legge n° 157 del 9 maggio 1978** per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, a titolo **gratuito ai sensi dell'art. 17 comma 3 punto a) del T.U.** oneroso se ed in quanto imprenditore agricolo non professionale

Il permesso di costruire o DIA è subordinato:

- alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, e deve essere costituito il vincolo di "non edificazione" di cui all'art.15 delle presenti norme, da trascriversi entrambi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- all'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- Limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del

190

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

precedente comma, anche alla presentazione contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dal servizio provinciale agricoltura, foreste e alimentazione dell'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Dai requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso di costruire.

7 - RECINZIONI

Nelle zone E1 è consentita:

- la recinzione in rete metallica e paletti infissi nel suolo privi di cordoli in muratura, delle aree di pertinenza dell'azienda agricola e dei soli complessi edificati extragricoli (pari ad un massimo di 15 volte la superficie coperta dell'edificazione);
- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;

8 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici rurali tipici dell'attività agricola, stalle, magazzini, silos, essiccatoi, ricoveri automezzi, edifici per allevamento, lettole, ecc.

Edifici residenziali isolati e accorpati agli edifici principali, con caratteristiche tipiche dell'ambiente rurale.

9 - NORME SPECIALI

Le serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno ed a piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo e, quindi, con copertura solo stagionale non sono subordinate né a concessione né ad autorizzazioni.

10 - PRESCRIZIONI

1 - Gli insediamenti agricoli nelle zone vulnerabili di cui al D. Lgs 152/06 e al D.M. 07/04/06, dovranno adottare particolari cautele per la tutela e per il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola.

2 - Le aziende agricole già insediate e/o da insediare che svolgono attività zootecnica dovranno attivare le

191

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

salvaguardie previste dalle presenti norme e dal R.L.I.

- 3- Per le aziende agricole comprese in aree soggette a mitigazione paesaggistica così come individuate dal P.G.T. e dal P.P.A., del P.L.I.S., ogni intervento sugli insediamenti esistenti è subordinato all'attuazione delle prescrizioni di cui all'art. 14.c.5 delle N.T.A. del P.P.A., così come esplicitate dalla tabella allegata alle stesse N.T.A., per ogni insediamento.

192

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 49 - ZONA E2 - AGRICOLA PER ORTI E GIARDINI

1 - DESCRIZIONE

Queste zone "E2" individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono aree esterne agli ambiti agricoli del P.T.C.P. e destinate alla coltivazione ed alla formazione di orti e giardini.

Esse svolgono anche una funzione di protezione ambientale degli insediamenti urbani art 28.6.c. delle N.T.A. del D.d.P.

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

In ciascun lotto già frazionato catastalmente al 31.12.2008, compreso in zona E2 è ammessa una sola costruzione finalizzata al deposito di attrezzi.

Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta (Sc) pari a 8 mq. con copertura a falda in coppi di laterizio e con materiali tradizionali inseriti nel paesaggio, con altezza massima di colmo di 2,40 mt.

Le costruzioni di cui al capoverso precedenti, devono distare almeno 10 metri dal ciglio delle strade esistenti o di progetto.

In generale i lotti compresi in Zona E2, per orti e giardini e costituenti l'Azienda Agricola, potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri della zona E1.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'Azienda in zona E1 anche se non contigui o di Comuni confinanti.

3 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è possibile a mezzo di permesso di costruire.

Lo stato di fatto sarà illustrato a comprendere anche quello dei lotti confinanti.

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.C.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie ed abitazioni.

4 - RECINZIONI

Per i lotti E2 contemini a terreni edificati o edificabili in zone diverse dalle zone "E", della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica o paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt.

193

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Se i lotti non sono contemini, o non sono della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti fissati direttamente nel terreno o di recinzioni di siepi in vivo.

Per le zone E2 la recinzione di più lotti contemini dovrà comunque salvaguardare la loro percorribilità ciclopedonale e la percezione visiva degli spazi liberi esterni.

194

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 50 - ZONA F - DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

1 - DEFINIZIONE Rappresentano quelle aree esistenti o previste riservate alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico indicate dal P.G.T. in conformità ai disposti dell'art. 9 della L.R. n°. 12/2005.

2 - DESTINAZIONE 1) Le aree F residenziali comprendono:

simbolo	simbolo	simbolo	simbolo
A	ATTREZZATURE INTERNE	Am	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
B	INTERESSE COMUNE	Bm	BUCHE PUBBLICHE (BUCHE PUBBLICHE)
C	PALESTRE E SPORT	Cm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
D	EDUCATIVE	Dm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
E	EDUCATIVE	Em	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
F	EDUCATIVE	Fm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
G	EDUCATIVE	Gm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
H	EDUCATIVE	Hm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
I	EDUCATIVE	Im	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
J	EDUCATIVE	Jm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
K	EDUCATIVE	Km	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
L	EDUCATIVE	Lm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
M	EDUCATIVE	Mm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
N	EDUCATIVE	Nm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
O	EDUCATIVE	Om	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
P	EDUCATIVE	Pm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
Q	EDUCATIVE	Qm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
R	EDUCATIVE	Rm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
S	EDUCATIVE	Sm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
T	EDUCATIVE	Tm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
U	EDUCATIVE	Um	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
V	EDUCATIVE	Vm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
W	EDUCATIVE	Wm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
X	EDUCATIVE	Xm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
Y	EDUCATIVE	Ym	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE
Z	EDUCATIVE	Zm	AREE VERDI E BUCHE ARBOREE

I Parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6a nel P.A. saranno organizzati in:
1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere;
2) parcheggi di corona.
3) Per quanto riguarda le aree E.R.P. e similari vale quanto stabilito dal precedente art. 6b.

2) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.
Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azionamento sono individuate con apposito simbolo V.
3) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/S) per servizi, si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

3 - DOTAZIONE La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) nelle Zone Residenziali in attuazione del Piano dei Servizi, comprensiva degli standards esistenti e di quelli di previsione, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (S.l.p.) delle singole attrezzature dei Piani

195

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

oltre il Piano terra, delle singole attrezzature da realizzarsi con intervento diretto comunale o convenzionato con privati e enti, è di:
- 4,50 mq/ab. per istruzione inferiore
- 4,00 mq/ab. per interesse comune
- 3,00 mq/ab. per parcheggio pubblico
- 15,00 mq/ab. per parco - gioco - sport
- per un totale di 23,5 mq, per ogni 120 mc. di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata maggiore o uguale a 80 mq;
- per ogni 80 mc. di volumetria (V) per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata inferiore a 80 mq.

A questo fine in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato o del P.A. dovrà essere dichiarata la tipologia degli alloggi.

La dotazione minima di cui sopra, per le zone destinate ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera Superficie destinata a tali insediamenti.

La dotazione minima di cui sopra per le destinazioni commerciali e terziarie, in tutte le Zone di P.G.T. consentite, non potrà essere inferiore rispettivamente a quanto definito dal successivo art. 60 per le destinazioni commerciali ed al 80% della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) prevista per le altre destinazioni terziarie e direzionali.

La dotazione minima dello standard di parcheggio (U1) per attività produttive e di servizi, sarà pari al 50% dello standard complessivo (U2).

La dotazione minima di standards, in attuazione del Piano dei Servizi, deve essere contestuale in aree e superfici lorde di pavimento.

La maggior disponibilità complessiva di standard dichiarata nel Piano dei Servizi, rispetto ai 23,50 mq/ab., al 10% della S.V.S.I. per insediamenti di servizio ed al 80% S.l.p. per destinazioni di servizio, consente la verifica dello standard per le destinazioni in alto diverse da quelle previste dal P.G.T., se confermate o sostituite con analoghe destinazioni se ed in quanto autorizzate e consentite quindi la verifica delle nuove destinazioni nel caso di attuazione del P.G.T. stesso, prevedendo la sola cessione del parcheggio e la monetizzazione della restante quota fino ad esaurimento della maggiore disponibilità dichiarata del Piano dei Servizi.

4 - TIPI DI INTERVENTO

La nuova edificazione è regolata dalle seguenti norme:

- altezza massima consentita mt. 10,50
- distanza minima dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore ai mt. 5,00 salvo accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in aderenza
- distanza minima tra edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e mai minore di mt. 10
- superficie coperta inferiore a 1/2 della superficie dell'intero lotto per le altre destinazioni e non superiore a 1/3 per gli

196

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

edifici scolastici in attuazione dell'art. 2.1.3 del D.M. 18 dicembre 1975.

- parcheggi interni in ragione di 1 mq./20 mc. edificati

All'interno della zona A, valgono le disposizioni di cui all'art.141 delle presenti norme.

Gli edifici di culto non sono soggetti ai limiti di altezza di cui sopra.

All'interno della zona F, il P.G.T. si attua in generale mediante progetti ed in particolare, mediante Piani Particolareggiati relativamente agli Ambiti di trasformazione.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE

ZONE CONTRASSEGNA-
TE COL SIMBOLO ar

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto, già di proprietà dell'Ente Istituzionale competente alla data di adozione del presente P.G.T. sono contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento con il simbolo ar.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'Ente Istituzionalmente competente, mediante permesso di costruire.

Le servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ed attività religiose e di culto e contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento del P.G.T. con il simbolo ar, si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.

6 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, i progetti potranno essere elaborati in attuazione delle azioni dei programmi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia, di cui all'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P.

In particolare per gli edifici pubblici e di culto soggetti a vincolo di interesse storico - ambientale (D. Lgs 42/2004) valgono le modalità d'intervento di cui agli artt. 28 e 41, essendo in ogni caso classificati tali edifici come edifici di tipo "A" di cui all'art. 41.7.

7 - RILOCALIZZAZIONE

Sulla tavola di Azionamento del P.G.T. la localizzazione delle aree a standards all'interno dei P.A. è indicativa; pertanto in

197

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

sede di formazione degli stessi è possibile prevedere una diversa ubicazione purché sempre nell'ambito del Piano Attuativo, e nel rispetto della quantità e della destinazione previsti nella tavola "Calcolo aree Standard". Tali spostamenti devono essere finalizzati ad un migliore utilizzo da parte della collettività delle aree ad uso pubblico e ad una equa distribuzione degli oneri nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.

8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS

Per l'attuazione degli standard (aree e opere) valgono le disposizioni di cui all'art. 29-B-a delle N.T.A.

Per l'attuazione dell'art. 29 e per l'acquisizione dello standard attraverso la monetizzazione, se ed in quanto prevista, verrà data priorità all'acquisizione degli standards relativi dal P.R.G., di cui al capitolo n°. 9 del Doc. n°. 2 - Piano dei Servizi.

Per le zone degli Ambiti di Trasformazione urbana con destinazione F valgono le prescrizioni di cui all'art. 27 delle N.T.A.

9 - PRESCRIZIONI

a- Per i beni e le emergenze di interesse storico e culturale di cui all'art. n°. 1b del Doc. 1 G. così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento vale una delle modalità di intervento di cui all'art.41.7 delle presenti norme, da definire una volta accertata la loro effettiva consistenza e qualità, da accertare in sede di P.A. e/o di progetto edilizio secondo le procedure di cui all'art. 12 dell'Ambito di riqualificazione n° 1 di cui all'art. 28.

b- Le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese nelle zone A, sono gravate da servitù di uso pubblico al solo scopo dell'esercizio delle attività di interesse comune a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che li delimitano e di cui rappresentano a tutti gli effetti un'area pertinenziale. Per queste aree valgono le modalità di intervento di cui ai precedenti artt.28.1 e 41.

c- Per le zone F comprese nel P.L.I.S. del Lura, oltre le presenti norme, valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

d- Gli standard attuati dai privati risultano regolamentati dalle specifiche convenzioni di attuazione e pertanto risultano legati da vincolo pertinenziale all'insediamento e/o attività a cui sono stati asserviti.

e- Le aree verdi fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 28.2.

f- All'interno dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico è ammessa la realizzazione di chioschi, edicola, minor, punti di vendita, ecc. previa sottoscrizione di apposita convenzione che ne regoli la durata e le modalità di realizzazione e gestione degli spazi adiacenti.

10 - VARIANTI

Nelle zone F è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell'art. 3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni di cui al precedente punto 2 nel rispetto delle quantità minime previste

198

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

nel "calcolo aree standard" e nel rispetto dei tipi intervento di cui al precedente punto 4.
In particolare non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette:

a) a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;

b) ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti.

11 - Cessioni

Per le cessioni si rinvia all'art. 29.B.

12- CIMITERO (Ci)

L'ambito F per Cimiteri è destinato ai Servizi Cimiteriali ed è compreso dall'art. 44 – L.R. n° 12/2005 tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b. Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002 e di cui all'art. 55 delle presenti norme.
Le aree del presente articolo come pure quelle parti delle fasce di rispetto poste in continuità ad ambiti di verde pubblico di cui al precedente capoverso sono comprese come standard urbanistici (F) e come aree di cessione per l'urbanizzazione secondaria, mentre i parcheggi individuati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono essere conteggiati tra le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.6a.

199

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 51 - ZONA F1 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1 - FORME D'INTERVENTO

Permesso di costruire semplice o DIA per interventi di ristrutturazione edilizia.
Permesso di costruire convenzionato o P.A. per i nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ad esaurimento degli indici delle singole zone.

2 - DESCRIZIONE

Comprende quelle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico a livello generale, che non sono computabili al fine di verifica degli standard (F1).
Le zone F1 sono destinate ad attrezzature di impianti pubblici (cimiteri) e di carattere tecnologico anche di interesse sovracomunale quali rimesse di mezzi di trasporto pubblico, centri pubblici per collaudi autoveicoli, impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche esterne, uffici postali (F1 – P.T.), impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi e le relative opere accessorie.
Sono ammesse le attrezzature al servizio del personale suddetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.
Tali destinazioni sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale solo se già esistenti o se individuate dalla Tavola di Azionamento.

3 - INDICI URBANISTICI

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T. in zone si procede alla edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle Leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.
H = mt. 6,00
NP = massimo n°.1
Dc = mt. 5,00 comunque 1/2 altezza max
Tipologie edilizie = tipologie consentite in ordine alle specifiche destinazioni del caso per ogni edificio ammesso.
Rc = 50%

200

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

4 - PRESCRIZIONI PARCOLARI:

- ZONE F1 PER CIMITERI (Ci)

La zona F1 per cimiteri (Ci) è destinata a servizi cimiteriali. Questa zona è compresa dall'art. 44 – L.R. n° 12/2005 tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b. Queste zone non possono essere computate come standard urbanistici e come aree di cessione per urbanizzazione secondaria.

- ZONE F1 PER IMPIANTI FISSI DI RADIOTELEFONIA E TELEVISIONE (R)

Il P.G.T., in recepimento dello specifico piano di localizzazione, mira alla minimizzazione dell'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici indotti dall'installazione di impianti fissi (antenne e cabine) di radiotelefonica e televisione.

Per gli impianti fissi di radiotelefonica valgono pertanto le eventuali limitazioni di legge.

La presenza di impianti fissi comporta che, in linea di principio, non possono essere realizzati al confine della Zona F1 (ti) edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti.

Per gli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nell'area interessata ai sistemi di telecomunicazione (200 mt. di raggio), la possibilità di edificazione è subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limiti di esposizioni della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KHz).

- ZONE F1 PER CABINE DELL'ACQUEDOTTO E DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS (C)

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica possono essere realizzate alle seguenti condizioni speciali:

- Le cabine di trasformazione sono considerate opere di Urbanizzazione Primaria (D.M. 13.01.1970 n° 227 e succ.).
- Tali costruzioni sono escluse dai vincoli di volumetria relativi alla zona in cui sorgeranno e potranno essere edificate a confine e comunque nel rispetto delle norme relative alle distanze tra i fabbricati (L.R. 16.08.1982 n° 52).
- Le cabine elettriche e del gas possono sorgere all'interno delle fasce di rispetto stradale (Circ. Ministero Lavori Pubblici n° 5960 del 30.12.1970).
- All'interno dei Piani Attualativi, si dovrà prevedere, previ accordi con i competenti Uffici dell'ENEL e dell'Azienda del GAS, alla realizzazione di tutte le

201

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

strutture necessarie ad elettrificare ed a dotare del gas combustibile il comparto ed all'inserimento in convenzione di tale obbligo.

Il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito, dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n° 227 del 13.01.1970. Inoltre all'atto della presentazione del progetto di P.L., dovrà essere presentata dichiarazione dell'ENEL e dell'Azienda del GAS attestante l'idoneità tecnica degli impianti previsti.

- ZONE F1 PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE 380-220-130 KW

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alle norme vigenti in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, ineditabilità e successive modifiche ed integrazioni.

Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali costruzioni, se prevedono la presenza di più di quattro ore giornaliere, ricadono all'esterno delle fasce definite dalla L. 36/01 e dall'art. 6 del D.P.C.M. 8/7/2003.

Le fasce distanze di prima approssimazione rispetto così come sono state riportate per ogni tratta di elettrodotto, andranno puntualmente verificate ed eventualmente modificate dal punto di vista quantitativo e modellistico dall'apposito piano di settore in funzione dei livelli di campo elettrico e magnetico valutato dall'Ente Gestore delle linee e secondo la metodologia definitiva con D.M. 29 maggio 2006 (G.U. n° 156/06).

Tali verifiche andranno condotte già in sede di pianificazione attuativa e corredate dalla richiesta di parere di ARPA.

- ZONE F1 PER IMPIANTI ECOLOGICI (Ie)

La realizzazione di un impianto ecologico dovrà acquisire le specifiche autorizzazioni ambientali ed igienico-sanitarie.

- ZONE F1 PER DEPOSITO AUTOBUS (Da)

Queste zone sono riservate al deposito di mezzi di trasporto. Per le eventuali costruzioni di servizio, il Rc massimo ammesso non dovrà superare il 10%, oltre l'esistente.

- ZONE F1 PT - POSTE, ECC.

Queste attrezzature possono essere realizzate all'interno delle zone F1 destinate a servizi postali e servizi annessi.

202

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

Se non individuate sulla tavola dell'Azzonamento, le relative attrezzature potranno essere insediate come destinazioni d'uso compatibili di Residenza e Servizi.

- ZONE F1 C.d. (CENTRO DIAGNOSTICO)

Per questa zona valgono le destinazioni in atto, con possibilità di espansione delle attività diagnostiche o di quelle ad esse connesse, utilizzando la SIp esistente.

- ZONE F1 De (DEPOSITO DI MATERIALI EDILI)

Queste zone sono riservate al deposito di materiale edile o di recupero.

Per le eventuali costruzioni di servizio, il Rc massimo ammesso non dovrà superare il 10% e per un'altezza massima di 3,00 mt.

Lungo il perimetro della zona, verrà realizzata una fascia di salvaguardia ambientale, nello schema di quarta di separazione verde di cui all'art. 11 delle presenti norme.

5- PRESCRIZIONI GENERALI:

Per i servizi di interesse generale di cui al presente articolo, compresi nel P.L.I.S. del Lura, valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

203

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 52 - ZONE F2 PER STAZIONI DI SERVIZIO

1 - DESCRIZIONE

La zona "F2" è costituita da quei comparti destinati alla formazione di stazioni di servizio per autoveicoli (Sa) ed agli spazi di sosta per gli autoveicoli (Sa) posti lungo la viabilità.

Per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni del Regolamento Regionale del 13 maggio 2002 di attuazione del d.c.r. 29 settembre 1999 n°. VI/1309.

2 - FORME D'INTERVENTO

L'edificazione è ammessa con permesso di costruire, previa presentazione di un planivolumetrico che indichi lo schema di massimo utilizzo dell'area di pertinenza, con tipologie costruttive in uso, con una superficie minima del lotto di 300 mq. e con un rapporto di copertura massimo pari al 10% dell'area, escluse le tettoie a copertura dei distributori.

3 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le attrezzature connesse all'attività principale (Ss, Sa e Sel) di cui al precedente punto 1, quali lavaggio, autolavaggio, officine meccaniche, chioschi per il ristoro.

Sono escluse destinazioni d'uso residenziali.

4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede, o in sua assenza, dal ciglio stradale. I distributori di G.P.L. sono ammessi esclusivamente nelle zone D e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12.1.71.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.G.T. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Gli insediamenti in oggetto dovranno prevedere impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle eventuali emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità

204

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

previsti dalle Disposizioni Statali e Regionali e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale può richiedere la messa a dimora di cortine d'alberi d'alto fusto.

Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. per la realizzazione o ristrutturazione di chioschi per il ristoro, è subordinato alla individuazione dei relativi spazi di sosta previsti dalle disposizioni legislative in materia.

205

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.I.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 53 - ZONA F3 - DI TUTELA AMBIENTALE

1 - DESCRIZIONE

Le zone "F3" opportunamente perimetrate dal P.G.T. sono meritevoli di particolare salvaguardia per i loro pregi ambientali e paesaggistici caratteristici e coincidono con le parti di territorio comunale destinate all'attività agricola, intesa non solo come funzione produttiva, ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

L'insieme delle zone F3 con le zone E1 di cui all'art. 48.1 delle N.T.A. sono ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

2 - DESTINAZIONE

Le aree classificate in zona "F3" restano comunque vincolate per l'esercizio dell'attività agricola.

3 - NORME SPECIALI

I lotti compresi in zona "F3" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita prevista per le zone, di cui al precedente art.48.4.

La relativa edificabilità (0,03 mc./mq.) dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in zona "E1" anche se non contigui o di Comuni confinanti.

L'edificazione in zona F3 è ammessa oltre che nei casi di cui al successivo capoverso 6, anche alle condizioni di cui al precedente art. 48 su uno o più lotti che sommano una Sd complessiva di almeno 40.000,00 mq. sulla base di un indice If = 0,01 mc./mq.

L'edificazione dovrà essere realizzata su lotti già accessibili e non dovrà interessare i capisaldi della rete ecologica ed i parchi urbani di cui agli Ambiti di riqualificazione n°. 2, 5a, 5b e 12 di cui all'art. 28 o le aree boscate o in classe 4 di fattibilità geologica o interessate da elementi geomorfologici tutelati dall'art. 21 delle N.d.A. del P.T.C.P. o da coni ottici di cui all'art. 28 delle N.T.A. o in fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 mt.) di cui all'art. 55 delle presenti norme.

I lotti compresi in zona F3, in alternativa a quanto previsto sopra, attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.G.T., potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita **nelle aree negli Ambiti di Trasformazione**, così come previsto dall'art.30 delle N.T.A. del D.d.P., sulla base dell'indice If = 0,01 mc./mq.

206

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

4 - RECINZIONI

Nelle zone F3 è consentita:

- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;
- la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt., dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione);
- la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt. delle aree agricole F3 della medesima proprietà dei soli complessi edifici edificati a confine, in altra zona di Piano (pari ad un massimo di 15 volte, al superficie coperta dell'edificazione).

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1- Le zone F3 interessate dalla rete ecologica e dai parchi urbani di cui agli artt. 28.2, 5a, 5b e 12 delle N.T.A. non potranno in alcun modo essere recintate e/o edificate.
Per queste zone F3 valgono le direttive di cui agli artt. 28.2, 5a, 5b e 12.
- 2- Per le zone F3 comprese nel P.L.I.S. del Lura valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

6 - DISPOSIZIONI GENERALI

Nelle Zone F3 vigono le seguenti prescrizioni:

- è vietata ogni nuova edificazione ed ogni intervento di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con destinazione extragricola;
- sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti

207

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10%;

- in alternativa alle operazioni di cui al comma precedente, per gli edifici esistenti e/o autorizzati a destinazione extra agricola nel territorio del Parco del Lura e/o all'interno della rete ecologica e dei parchi urbani di cui all'art. 28.2, 5a, 5b e 12, è possibile il trasferimento dell'intera capacità edificatoria dell'edificio (volume esistente + 10% di ampliamento) secondo le procedure di cui all'art. 29-Bd;

L'attraversamento delle aree di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche e ottiche, di impianti teleferici, è subordinato alla verifica di compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi del P.G.T.

Rimane fermo l'obbligo di sottoposizione a Valutazione di Impatto Ambientale delle opere per le quali sia richiesta da vigenti disposizioni di legge statale o regionale.

La realizzazione, nelle aree di cui al presente articolo, di opere pubbliche e di interesse Pubblico diverse da quelle di cui ai commi precedenti, può avvenire una volta verificata l'effettiva compatibilità ambientale delle stesse sulla base di progetti esecutivi presentati dai soggetti attuatori.

Il Comune o il Consorzio per le aree interne al P.L.I.S. potranno imporre prescrizioni mitigative dell'impatto ambientale di tali interventi, nonché ogni prescrizione esecutiva atta a migliorare l'inserimento ambientale di tali opere ed interventi.

208

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

7 - PROCEDURA DI VARIANTE

L'approvazione di tali progetti richiede il necessario assenso del Consorzio del P.L.I.S. qualora intervenga in variante agli strumenti urbanistici comunali.

L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, nonché le strade interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di posti di ristoro e di annessa abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria.

Il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali.

In deroga alle direttive di cui ai precedenti commi, il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree prevalentemente agricole.

Per le zone F3 aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e confinanti con le aree della medesima proprietà di Aziende già insediate e comprese in zona E1, **a) potranno essere utilizzate per la verifica degli indici di cui all'art. 49**

b) si potrà avviare la procedura di Variante ai sensi dell'art. 1b delle presenti norme per l'ampliamento della zona E1 al fine di verificare gli indici di cui all'art. 48.

Analogamente potrà essere avviata la procedura di Variante di cui all'art. 1b lungo il perimetro del tessuto urbano consolidato di cui al presente P.G.T. per rettificare, completare e/o integrare gli insediamenti esistenti una volta verificate le condizioni di cui al comma 3 per l'eventuale edificazione.

In entrambi i casi va acquisito il parere preventivo e finale di congruità della Provincia e del Consorzio del P.L.I.S.

Analogamente in sede di controdeduzioni alle Osservazioni alla Variante Generale del P.G.T., le zone F3 aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, di proprietà di imprenditori agricoli di cui all'art. 48.6 se ed in quanto osservati e non già condotti di un insediamento agricolo esistente, verranno azionate come E1 per insediamenti agricoli.

209

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 54 – ZONA F4 – BOSCHIVA

1 - DESCRIZIONE

La zona F4 corrisponde alla parte di territorio comunale coperta da boschi cedui, o da coprire (boschi urbani) con piante d'alto fusto.

Essa presenta caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da qualsiasi intervento che possa alterarla.

Questi boschi, così definiti ai sensi dell'art. 3 ter della L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007, assumono valore paesistico ai sensi dell'art. 142 lett. g del D.lgs 42/2004 e del Capo II – boschi e Foreste se di dimensione superiore a 2000 mq.

Fino all'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Como, le autorizzazioni paesaggistiche e forestali di competenza provinciale sono rilasciate in considerazione degli indirizzi di cui al P.T.C.P. Alcune zone F4 sono comprese nel tessuto urbano consolidato o limitrofe agli insediamenti esistenti o di trasformazione: **trattati di aree piantumate comprese in zona F4 per esigenze di salvaguardia.**

2 - EDIFICAZIONE

Sono ammessi:

- la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia;
 - le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi regionali e nazionali e dalle altre prescrizioni specifiche (art. 14 delle N.T.A. del P.T.C.P.);
 - le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica e la collocazione della relativa segnaletica;
 - la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi vita, caratterizzati da elementi costitutivi precari ed amovibili e privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti;
- Negli ambienti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico diversa da rete idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, distribuzione gas metano, oleodotti e dalle linee telefoniche.

210

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi ai sensi della D.G.R. n° 7/13900 del 1 agosto 2003. Tali interventi compensativi devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

I lotti compresi in zona "F4" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita, sulla base dell'indice I f di 0,01 mc/mq. per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in zona "E1" già edificata al servizio dell'agricoltura, anche se non contigui o di Comuni contigui.

- 3 - DESTINAZIONE Le aree classificate come zona "F4" nella tavola di "Azzonamento" del P.G.T., restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente.
- 4 - NORME SPECIALI Le zone boschive presenti in altre zone del P.G.T., sono assoggettate alle stesse tutele previste dall'art. 22 per la zona F4.
- 5 - RECINZIONI Per le zone F4 è consentita la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone di cui all'art. 18.10 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. e staccate in legno caratterizzate da una installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione. Nelle zone F4 è consentita la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt., dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pori ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione).
- 6 - PRESCRIZIONI - Per le zone F4 comprese nel P.L.I.S. del Lura, valgono le più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.L.I.S. In particolare occorrerà favorire la riconversione dei boschi cedui attuali in boschi cedui composti ed in boschi d'alto fusto. - Per gli alberi monumentali individuati dal P.G.T., valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C.P. - Per le zone F4 a destinazione vivaistica alla data di adozione del P.G.T., valgono le modalità d'intervento di cui all'art. 48 a condizione che venga salvaguardato e/o integrato l'impianto arboreo esistente lungo il perimetro del lotto.

211

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

Art. 55 - ZONA R DI RISPETTO

A - ZONA R1 DI RISPETTO CIMITERIALE, STRADALE E DELLE RETI TECNOLOGICHE

A - ZONA R1 DI RISPETTO CIMITERIALE, STRADALE E DELLE RETI TECNOLOGICHE

1- DESCRIZIONE, DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI

Questa zona comprende le aree destinate a costituire sia la fascia di rispetto per l'allontanamento degli edifici dalle linee di traffico sia l'area di rispetto e di ampliamento cimiteriale sia l'area di rispetto delle reti tecnologiche.

2- ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L.166/2002, nonché dal Regolamento Regionale (R.R.) n°, 8/2004, così come modificato dal R.R. n°, 1/2007.

Nella zona di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, inamovibilità e incorporamento nel terreno, o che sia caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o che comunque risulti incompatibile con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura.

Sulle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi strutture mobili per la vendita di fiori o di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero. Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con lassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc.

Nelle aree di rispetto non è ammesso il disboscamento; esse potranno essere soggette coattivamente a piantumazione, di cui al D.P.R. 11 luglio 1960 n°, 753.

Queste zone possono essere computate come standard urbanistici solo se poste in continuità ad ambiti di verde pubblico o se destinate a parcheggi ed alla viabilità relativa.

Per gli edifici eventualmente esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto, così come previsto dalla legge 1 agosto 2002 n°, 166, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n°, 457 e dalle presenti norme.

3- FASCE DI RISPETTO STRADALE

Nelle fasce di rispetto l'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dal limite di inedificabilità quale risulta dalle indicazioni grafiche del P.G.T., in conformità del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n°, 495).

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dall'U.T.C. rispetto agli assi stradali esistenti.

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, né sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Sono invece ammessi, se

213

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

Art. 54 BIS - ZONA F5 - AREE DI LAMINAZIONE DEL TORRENTE LURA

1. La presente norma prevale sulle disposizioni di carattere generale previste dal PGT. Sono fatte salve le norme idrogeologiche, la regolamentazione relativa alle fasce di rispetto stradale e le indicazioni del Piano Particolareggiato d'Attuazione del P.L.I.S. Valle del Torrente del Lura.

2. Si tratta delle 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 2004);

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. 10278).

3. Le previsioni si attuano sulla base di specifici progetti di opere pubbliche.

4. Le aree interessate sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità. Le aree si configurano come aree per servizi d'interesse generale, secondo quanto stabilito anche dal Piano dei Servizi e dall'art. 9 della LR 12/2005.

5. Gli interventi possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.

6. Gli interventi devono:

a) essere orientati a garantire il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del rischio idraulico nel rispetto dei valori paesaggistici, degli elementi di rilevanza ambientale e dei caratteri che connotano il margine urbano;

b) concorrere alla formazione della rete ecologica provinciale nel rispetto dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP;

7. E' vietata ogni edificazione e costruzione che non sia funzionale o complementare alle opere idrauliche o di riqualificazione ambientale. In tale senso sono ammesse le infrastrutture di carattere fruttivo, ricreativo nonché le strutture di servizio per l'accessibilità che siano dichiarate compatibili dal progetto attuativo dell'opera pubblica.

8. Fino alla attuazione delle opere pubbliche specificamente previste sull'area si applicano le seguenti disposizioni:

a) sono vietate tutte le trasformazioni transitorie e permanenti che possano pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;

b) le recinzioni sono ammesse solo a carattere temporaneo e qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla costruzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;

c) è consentito il mantenimento delle attività regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente Variante.

9. Sono vietate tutte le destinazioni a carattere residenziale, industriale-artigianale, commerciale, turistico, direzionale, ricettivo, turistico e in generale tutte le destinazioni che sono incompatibili con la funzionalità idraulica delle aree.

10. Sono ammesse con le limitazioni seguenti le destinazioni:

i. Agricoltura o agro-forestale

ii. nelle aree porzioni e secondo le modalità indicate dal piano di gestione e manutenzione delle aree di laminazione;

iii. sono vietati costruzioni e manufatti anche temporanei di qualsiasi genere;

b. Impianti tecnologici

i. devono essere funzionali all'opera di laminazione e compatibili con la funzionalità idraulica delle aree;

ii. le strutture devono prevedere opere di inserimento paesistico-ambientale coerenti con la riqualificazione complessiva strutturata dal progetto attuativo;

c. Aree di sosta e accessibilità

i. devono essere correlate alla rete di fruizione delineata dal progetto attuativo

ii. devono essere realizzate con pavimentazione preventivamente filtrante e alberati con almeno 1 albero ogni 100 mq;

11. Il presente ambito rientra nelle aree destinate all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 15 del PTCP.

212

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

autorizzati, parcheggi privati con relativi spazi di accesso, che non inducano volume e/o superficie coperta.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, individuali sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T., possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

Salvo diversa identificazione sulla Tavola di Azzonamento, il limite di inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui al Nuovo Codice della Strada - legge n. 285/92 e relativo Regolamento Attuativo.

L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni del Regolamento Comunale di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto stradale individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono ammessi gli impianti per la distribuzione dei carburanti, preferibilmente nelle Zone F4 specificamente individuate.

Per gli allargamenti stradali, il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzoria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie.

Il P.G.T. individua le fasce di rispetto da piantumare (fasce di ambientazione nello schema di cui all'Art.28.6 del D.d.P. - Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani. Aree di igiene urbana (f)).

Eventuali altre schemature che determinano il decadimento dei livelli di rumore prodotto dal traffico, verranno definite dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale e verranno recepite dal P.G.T.

Gli interventi ammessi in fascia di rispetto stradale di cui ai capoversi precedenti, sono vietati nei tratti stradali interessati dalle reti ecologiche.

- 4 - FASCE DI RISPETTO DELLE RETI TECNOLOGICHE Per le fasce di rispetto delle reti tecnologiche valgono le prescrizioni di cui alle presenti norme e di cui agli Enti Gestori in attuazione delle specifiche Leggi e Regolamenti.

B - ZONA R2 A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1- DESCRIZIONE, DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI

Le zone di rischio archeologico sono zone caratterizzate dall'accertata presenza di beni di interesse archeologico.

Gli indirizzi per la tutela dei beni di interesse storico - archeologico sono di controllo rigoroso di ogni tipo di scavo o di movimento del suolo e del sottosuolo nelle aree a rischio archeologico.

All'interno di tali ambiti si applicano le seguenti prescrizioni e direttive:

a) gli interventi di scavi o movimenti di terra in questi ambiti devono salvaguardare l'integrità di eventuali reperti;

b) nelle aree a rischio archeologico qualsiasi intervento di sbancamento relativo a progetti edilizi o infrastrutturali deve essere preventivamente comunicato alla soprintendenza archeologica.

C - ZONA R3 DI COMPETENZA FLUVIALE E DI VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

Quest'area corrisponde

- all'area di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. del Lura e per la quale valgono le prescrizioni del P.P.A. del P.L.I.S.;

214

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 mt.) di cui all'art. 146 del D.Lgs n° 42/2004, così come modificato dal D. Lgs n° 63/2008).

All'interno di questa fascia, individuata al fine del riequilibrio del sistema idrico locale, valgono le prescrizioni di cui all'articolo sopra citato e le esclusioni insediative di cui all'art. 53.

D - ZONA R4 – DI RISPETTO DEI POZZI AD USO PUBBLICO

Il D.P.R. 236/1988, per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque, prescrive zone di salvaguardia delle risorse idriche:

- Zona di tutela assoluta:

essa comprende l'area circostante la captazione (sorgenti, pozzi) compresa entro un raggio di 10 m.

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche.

- Zona di rispetto:

essa comprende l'area circostante la captazione compresa entro un raggio di 200 m.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni: dispersione di rifiuti, fanghi e liquami anche se depurati; accumulo di concimi organici; dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; aree cimiteriali; spandimento di pesticidi e fertilizzanti; apertura di cave e pozzi; discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate; stoccaggio di rifiuti, rifiuti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; impianti di trattamento rifiuti; pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che sia stato accertato, in base a indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

- Zona di protezione:

essa comprende tutti i relativi bacini idrografici. Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

Qualsiasi intervento che comporti mutamento dell'uso attuale del suolo dovrà preliminarmente essere sottoposto a verifica della compatibilità con l'esigenza di tutela della risorsa idropotabile.

E - ZONA R5 - A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico sono soggette a quanto previsto nel R.D. 3267/1923 e nel R.D. 1126/1926.

Dette aree sono perimetrate sulla tavola dell'Azzonamento con apposito perimetro.

In delle aree, in attuazione di quanto disposto dall'art. 45 comma 3 lettera e) del N.d.A. del P.T.C.P., quando le stesse si sovrappongono con le fasce ed aree a rischio idrogeologico, andranno mantenuti i boschi presenti ed indirizzati interventi di forestazione. Ogni progetto che comporti operazioni di cui al D.M. 11/03/88 deve essere accompagnato da una verifica geologica – geotecnica che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto e instabilità pregressi ed in atto. Tale verifica deve essere allegata al progetto di intervento.

F2 - PRESCRIZIONI GENERALI

Per le zone di rispetto di cui al presente articolo, comprese nel P.L.I.S. del Lura valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 31 delle N.T.A. del P.P.A. del Lura.

215

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

mt. 6,50 ed almeno un marciapiede della larghezza di mt. 1,50 per complessivi mt. 8,00.

F2 - strade di quartiere a traffico limitato ai sensi della legge n° 285/92

Sezione tipo ad una carreggiata con una corsia pari all'esistente, o con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di mt. 6,50 ed almeno un marciapiede della larghezza di mt. 1,50 per complessivi mt. 8,00.

G1 - percorsi ciclopedonali

Larghezza minima della sede mt. 2,50 con adeguata alberatura su almeno un lato; finitura della pavimentazione e arredo urbano armonizzati con l'ambiente, fatte salve diverse previsioni dettate da progetti esecutivi della Amministrazione Comunale.

I percorsi ciclabili sono regolamentati dal D.M. 30 novembre 1999 n° 557.

G2 - percorsi rurali

Larghezza minima pari all'esistente se superiore alla larghezza minima di mt. 2,50 dei percorsi ciclabili a cui sono equiparati anche per le altre prescrizioni.

G3 - infrastrutture stradali

Le infrastrutture stradali (sottopassi, passaggi pedonali attrezzati, rotonde, intersezioni, ecc.) individuate sulla tavola dell'Azzonamento, saranno definite, modificate o integrate, in sede di progetto esecutivo.

Nelle zone per infrastrutture stradali sono comprese anche le aree "verdi per infrastrutture stradali".

G4 - attraversamenti nottili

Larghezza minima della sede dell'attraversamento pari a mt. 2,50 con altezza minima del sottopasso di mt. 2,50.

G5 - passaggi ecologici

I passaggi ecologici da definire in sede esecutiva, comprendono anche l'impianto vegetazionale di manto e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio.

I passaggi ecologici sono stati individuati lungo la rete ecologica del P.G.T. sulla tavola dell'Azzonamento.

Le strade di cui ai capoversi precedenti possono essere:

a) percorsi di interesse paesistico

b) percorsi di interesse storico

Nelle zone A, la larghezza minima delle strade verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente.

3 - Norme generali

Le strade comunali pur classificate come sopra, ma già edificate lungo il fronte con edifici o recinzioni, vengono confermate nelle larghezze esistenti, salvo interventi di adeguamento, funzionali al miglioramento del calibro stradale esistente, fino alla dimensione prevista dalla tavola della viabilità di P.G.T. ovvero previsti da specifici progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

217

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Art. 56 - ZONE V - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il P.G.T. definisce nelle Tavole delle Previsioni di Piano e del D.d.P. di Azzonamento e del P.d.R. e nell'Al. n° 2 al D.d.P. – Viabilità, le infrastrutture esistenti ed in progetto al servizio della mobilità sul territorio.

Su queste aree è vietata ogni tipo di edificazione, fatte salve le infrastrutture al servizio della stessa mobilità.

A - INFRASTRUTTURE STRADALI**1 - Caratteristiche generali**

Le infrastrutture stradali alla viabilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze e i nodi stradali.

Il tracciato delle nuove strade e degli adeguamenti delle esistenti, gli allineamenti e la precisa indicazione delle aree di ingombro, comprese le intersezioni, quali risultano dal progetto preliminare, saranno definite in sede di progettazione esecutiva, e sono pertanto suscettibili di modifiche rispetto alle indicazioni del P.G.T.

Si richiamano le disposizioni della legge 28 giugno 1991 n. 208 relativa alla individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali.

Per quanto non specificato si fa riferimento alle disposizioni del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

2 - Caratteristiche delle strade

Oltre alle indicazioni riportate sulle Tavole di P.G.T., le caratteristiche delle strade e dei percorsi ciclopedonali sono definite dalla tavola della mobilità e dai Progetti Esecutivi delle opere stradali.

Fino alla redazione dei progetti e delle relative specifiche indicazioni, valgono le seguenti prescrizioni:

A Autocstrada Pedemontana

sezione tipo a due carreggiate con tre (2 + 1) corsie di marcia.

C strade extraurbane secondarie

- larghezza carreggiata con banchine	min.	10 mt.
- fascia di rispetto (esterno centro abitato)	min.	30 mt.
- fascia di arretramento (fuori dal centro abitato ma dentro le zone edificabili)		10 mt.

E strade comunali

- larghezza carreggiata con banchine ed almeno un marciapiede di 1,50 cm.	min.	8 mt.
- fascia di rispetto	min.	7,5 mt.

fatti salvi gli allineamenti esistenti.

F1 - strade urbane comunali

Sezione tipo ad una carreggiata con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di

216

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

I calibri stradali indicati sulla tavola di Azzonamento hanno carattere di previsione sommaria; in sede di progettazione esecutiva della strada, in attuazione della tavola della viabilità l'Amministrazione Comunale potrà indicare diverse larghezze (sia maggiori che minori), al fine di migliorare la qualità in funzione della reale esigenza del traffico veicolare e pedonale.

Per ciclostrade è da intendersi il confine tra la proprietà privata e la proprietà pubblica o destinata a divenire tale in attuazione delle previsioni di P.G.T.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre imporre allineamenti diversi o imporre maggiori arretramenti delle recinzioni, in relazione allo stato dei luoghi, della edificazione esistente, ovvero per motivi di interesse pubblico.

Nelle tavole di Azzonamento dove sono indicate aree a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità esistente o di progetto e nel caso di realizzazione di parcheggi o verde di urbanizzazione primaria, l'arretramento dei fabbricati si misura a partire dagli allineamenti stradali senza tenere conto della interposta fascia di parcheggio.

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di idoneo spazio di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli anche se non individuato sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T..

Le strade esistenti in situazioni urbanistiche consolidate possono essere adeguate o ricalificate con appositi progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

All'interno delle Zone "A", dei Piani di Recupero, dei Piani di Lottizzazione, dei Piani Particolareggiati, valgono le norme specifiche e le relative indicazioni progettuali.

4 - Arretramenti degli edifici

Nelle fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. in attuazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495) gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art. 16a del presente norme.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art. 16a e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta

Per l'attuazione delle previsioni concernenti le aree a traffico limitato e isole pedonali, ci si atterrà alle disposizioni di cui agli artt. 7 e 3 della legge n. 285/92 nonché ai contenuti del Piano del Traffico ed alle presenti Norme.

La viabilità a traffico limitato (F2) e pedonalità protetta dovrà essere realizzata con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tale viabilità, qualora caratterizzata da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto e tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come muretti preesistenti.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi e i percorsi ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

Gli svincoli a raso, sopraelevati o interrati ed i ponti, dovranno essere dotati di apposite sedi pedonali e ciclabili protette, affiancate o separate dal tracciato viabilistico e con superamento di barriere architettoniche.

218

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

6 - Percorsi di interesse paesistico e storico

Per i percorsi di interesse paesistico in quanto attraversano ambiti di qualità paesistica od in quanto collegano mete di interesse storico anche di importanza minore, valgono in riferimento alle indicazioni contenute nei Piani di Sistema – Tracciati base paesaggistici del P.P.R. ed a quanto disposto dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Como i seguenti indirizzi:

- a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e specificità, anche funzionale, del percorso;
- b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici.

Questi percorsi possono essere progettati nella dimensione del "viale alberato" secondo lo schema di cui all'Ambito di riqualificazione n°. 6d - art. 28 delle N.T.A.

7 - Percorsi pedonali e ciclabili

Per i percorsi pedonali

- a) la distanza delle costruzioni va misurata dal confine originario del mappale e rientra nelle disposizioni previste nel caso della "distanza dai confini";
- b) la posizione planimetrica dei percorsi pedonali di nuova formazione indicati sulla tavola di azionamento del P.G.T. può essere modificata in sede esecutiva purché lo spostamento garantisca un facile accesso ed un agevole utilizzo degli stessi da parte della collettività;
- c) l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre ogni qual volta lo ritenesse opportuno, nuovi percorsi pedonali, oltre a quelli previsti dal P.G.T. al fine di favorire la circolazione all'interno dell'abitato;
- d) i percorsi pedonali esistenti ed indicati dal P.G.T. sulla tavola di azionamento e visibilità come "presenze ambientali di particolare pregio" dovranno mantenere le attuali caratteristiche con scalinate, acciottolati, muratura di pietra di delimitazione laterale, ecc. con divieto di modificare i materiali esistenti.

Per i passaggi ciclopedonali protetti individuali sulla tavola dell'Azionamento, valgono le soluzioni (tipologia, dimensione, caratteristiche costruttive, ecc.) del progetto esecutivo.

8 - Sentieri

Nel territorio comunale è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati, evidenziati sulle tavole dell'Azionamento o preesistenti, fatte salve le ragioni di pubblico interesse, di pubblica calamità e fenomeni naturali (dissesti e alluvioni). La loro manutenzione è soggetta a permesso di costruire D.I.A.

La realizzazione di nuovi sentieri e la modificazione di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione comunale del progetto esecutivo.

All'interno del P.L.I.S. del Lura, valgono i tracciati dei sentieri del P.P.A., predisposto dal Parco.

9 - Attraversamenti protetti

Gli attraversamenti protetti (G4) di cui al precedente capitolo 2 sono individuali per il superamento delle barriere infrastrutturali.

219

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

TITOLO XV – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE

Art. 57 - P.P. DI ATTUAZIONE DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) DELLA VALLE DEL TORRENTE LURA

Il P.G.T. recepisce le previsioni del Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lura.

- PERIMETRO DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL LURA

Il P.G.T. recepisce ed individua con apposita simbologia grafica riportata nella tavola di zonizzazione il perimetro del PLIS del Lura così come riconosciuto dal D.G.R. n°. 5311 del 24 novembre 1995 e successiva modifica D.G.R. 33671/97.

- N.T.A. DEL P.P.

Il P.G.T. recepisce le N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. del Lura ed in particolare le prescrizioni dei seguenti articoli che integrano e prevalgono se più restrittivi, sulle specifiche norme di zona, così come regolamentate alle N.T.A. del P.G.T.

Art. 1 - Ambito del Piano particolareggiato del Parco sovracomunale del Lura

1. Il Parco locale d'interesse sovracomunale del Lura interessa i Comuni di Gianzette, Cadorno, Lomazzo, Bregnano, Cernusco, Rovello, in Provincia di Como, Carenno, Parassio e Saronno, in Provincia di Varese. Nelle presenti norme l'acronimo "Parco" definisce e la suddetta area protetta.
2. Il Parco è ricoverato con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24/11/1995, ai sensi dell'art. 14 della L. 30 novembre 1983 n. 365.
3. L'area destinata al Parco è delimitata con apposito simbolo grafico nel Piano regolatore generale di ciascun comune territorialmente interessato. Essa può essere computata, nei modi di legge, quale standard comunale per parco, gioco, sport e per parco urbano territoriale.
4. Le presenti norme tecniche disciplinano le materie urbanistiche e ambientali nel territorio del Parco e regolano l'uso e l'accesso ai cittadini.
5. Le seguenti previsioni del piano particolareggiato d'attuazione costituiscono variante urbanistica ai piani regolatori comunali ai sensi dell'art. 2, comma 2 della legge regionale 23 giugno 1997 n. 23.
 - modifiche al perimetro del Parco;
 - modalità d'edificazione all'interno del Parco, individuazione delle aree di pubblico interesse;
 - individuazione degli immobili esistenti e delle attività ricadenti nell'area del parco incompatibili rispetto alle sue finalità e relative norme conseguenti;
 - individuazione degli immobili esistenti nell'area del parco o nelle sue vicinanze per i quali sono prescritte norme di gestione ai fini della mitigazione paesaggistica;
 - individuazione d'immobili e quadri paesaggistici collocati anche ai margini del parco, che sono computati da peculiari valenze da tutelare al fine della conservazione del paesaggio complesso del parco, e relative norme conseguenti di tutela.

Art. 11 - Norme di tutela e prescrizioni

1. Sul territorio del Parco si osservano le seguenti prescrizioni:

221

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

10 - Riduzione dell'inquinamento

In fase di progetto esecutivo delle infrastrutture per la mobilità anche mediante appositi modelli di simulazione, dovranno essere realizzate tutte le forme di mitigazione possibile per la riduzione delle emissioni atmosferiche ed acustiche, in attuazione delle presenti norme e di specifici Piani di settore.

11 - Competenze

Gli interventi ammissibili sulle S.P. 31 dir e S.P. 32 mantenuti in capo alla Provincia, pur se finanziati con risorse comunali, dovranno essere di volta in volta concordati con i competenti uffici provinciali.

12 - Infrastruttura per la mobilità interna al P.L.I.S.

Per le infrastrutture per la mobilità di cui al presente articolo, all'interno del P.L.I.S. del Lura, valgono le prescrizioni, se più restrittive, di cui agli artt. 25, 26, 27 e 28 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

220

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- a) i movimenti di terra che alterino lo stato dei luoghi sono soggetti ad autorizzazione comunale, previo parere del Consorzio; dalla norma sono esclusi i lavori sotto la sede delle strade, nell'ambito delle pertinenze degli insediamenti, ovvero connessi con la realizzazione di opere più provviste di permesso di costruire o autorizzazione, sono altresì esclusi dall'autorizzazione i movimenti di terra nelle aree agricole fino a 50 metri cubi e le ordinarie attività di servizio e di manutenzione che non comportino sradicamento di bosco o siepe boscata;
- b) salvo quanto previsto al successivo art. 16 è vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo delle sponde del torrente e delle zone umide, fatte salve le opere di interesse pubblico oggetto di autorizzazione del Comune, previo parere del Consorzio e dei competenti servizi regionali e provinciali;
- c) fermo quanto disposto alla lettera b), nelle opere di sistemazione idraulica dell'alveo, nelle opere di consolidamento delle scarpate di qualsiasi genere, e in tutti gli altri interventi consentiti lungo il torrente, deve essere data priorità alle tecniche di ingegneria naturalistica; solo in caso di dimostrato inefficacia, è ammesso l'utilizzo di materiali cementari;
- d) la raccolta dei fiori, dei funghi e della fauna minore è disciplinata dalla L.R. 27 luglio 1977 n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni. Mediante regolamento esecutivo possono essere stabilite norme più restrittive per la tutela di determinate specie, non comprese negli elenchi approvati ai sensi della succitata legge, o di determinati siti particolarmente vulnerabili;
- e) nell'esercizio dell'agricoltura deve essere privilegiata le tecnologie mirate al conseguimento degli obiettivi tendenti ad applicare nel tempo la metodologia di lotta biologica ed integrata, nel rispetto delle norme di legge e delle direttive comunitarie;
- f) il piano d'indirizzo forestale (PIF) individua le specie ammesse e quelle intese a estirpare;
- g) è vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo in ogni parte del Parco, comprese strade e portinai di insediamenti edili; altresì è vietata la formazione di depositi di rifiuti di qualsiasi tipo, salvo l'accantonamento organizzato dei rifiuti urbani lungo le strade per la raccolta da parte del competente servizio di raccolta; responsabili delle violazioni sono in solido i soggetti identificabili anche mediante dati riscontrabili sul rifiuto stesso;
- h) è vietata la formazione di discariche, con la sola eccezione delle discariche di materiale inerte a scopo di ripristino ambientale, nei limiti delle vigenti leggi in materia; è vietata la formazione di depositi di stracci, rottami, auto in demolizione e di qualsiasi altro tipo di rifiuto; il progetto di ripristino ambientale è sottoposto al parere obbligatorio del Consorzio;
- i) è vietato il campeggio, salvo l'attestamento occasionale di gruppi scoutistici ed escursionistici ad esclusivo fine educativo e ricreativo, previo consenso del proprietario o conduttore del fondo, e per non oltre 48 ore; è vietato l'accampamento di animali;
- j) è vietata l'apposizione di cartelloni pubblicitari, anche a margine di strada, le insegne per le attività interne al Parco sono soggette a specifica autorizzazione comunale; il Consorzio cura la segnaletica dirigenziale e informativa del Parco;
- k) è vietato l'impianto di nuovi distributori di carburante;
- l) è vietata la soppressione, l'interruzione e la deviazione di sentieri e strade campestri o forestali, in assenza di autorizzazione comunale su parere obbligatorio del Consorzio.

Art. 13 - Tutela e gestione della fauna

1. In tutto il territorio del Parco è vietato danneggiare, disturbare, catturare o uccidere fauna vertebrata selvatica, raccogliere o distruggere i nidi, le covate o ovodepositi, appropriarsi di animali selvatici, fatto salvo l'esercizio dell'attività venatoria e sportiva, ove consentito dalle vigenti norme di settore. Sono fatte salve le catture a scopo scientifico o gestionale autorizzate dalla Provincia. La Provincia o i Comuni, secondo le rispettive competenze, possono disporre o autorizzare abbattimenti e prelievi di animali esotici o randagi, qualora essi comportino squilibrio degli ecosistemi, ovvero per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità.
2. In relazione alla fauna invertebrata, vigono i divieti di cui alla L.R. 27 luglio 1977, n. 33, e sue successive modifiche ed integrazioni.
3. Mediante specifico regolamento, il Consorzio può adottare, d'intesa con la Provincia, misure particolari a tutela di specie o habitat particolarmente vulnerabili.

Art. 14 - Tutela del paesaggio e dell'ambiente

1. Ogni intervento deve essere effettuato nel massimo rispetto del paesaggio e dell'ambiente del Parco e dei caratteri specifici dell'area in cui s'interviene, sia nella scelta delle attrezzature e delle attività da insediare, sia nella scelta delle soluzioni morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione del verde e degli spazi aperti.
2. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4, sono individuate le aree di interesse paesaggistico, anche esterne al Parco. Le opere da eseguire in tali aree, ferme restando le norme di zona dello strumento di pianificazione comunale, non devono produrre alterazione all'effetto spaziale e devono essere armoniche, qualora eventualmente ammissibili, per quanto attiene il rapporto planivolumetrico, materiali e colori rispetto al contesto in cui s'interviene. A tal fine il progetto deve essere integrato con fotografie panoramiche e schizzi grafici prospettici.

222

224

COMUNE DI BRICCIANO - CO - Vicedotto, Giuseppe del P.C.T. - DOC AT. 38 - AT. 4 - MILIO DITEA, REGON

220

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – R.E.A. - PIANO DELLE REGOLE

Art. 20 - Zona degli insediamenti rurali

- La zona è destinata alla concentrazione delle strutture ed attrezzature per l'agricoltura e dei relativi edifici di servizio non allocabili all'esterno del parco. L'edificazione è ammessa solo da parte dei soggetti aventi i requisiti specificati all'art. 60 della L. 1265 di governo del territorio, qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di pianificazione edilizia esistente, nonché al Capo primo del D.L.vo 227/2001, ed è subordinata agli accertamenti ivi previsti, alla presentazione al Sindaco di un atto unilaterale di impegno che preveda l'insediamento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, da trascrivere nel pubblico registro della proprietà immobiliare a cura e spese del soggetto attuatore. Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dall'adeguamento igienico, sanitario e tecnologico, sono sottoposti alla preventiva approvazione di cui all'articolo precedente.
- Nella zona si applicano i seguenti indici:
 - altezza massima al colmo Mt. 7,5 fatta eccezione per silos, serbatoi e impianti tecnologici, altezza massima per le serre Mt. 4;
 - la residenza non può superare l'altezza massima Mt. 7,5 all'interno dell'ultimo solaio;
 - Qualità formale degli edifici, con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi;
 - Ai fini delle verifiche dei parametri edilizi suddetti può essere computata la sola superficie fondiaria del lotto di pertinenza edilizia di zona.
- L'edificazione è soggetta inoltre alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola verificabile mediante atto scritto, pari a mc mq 0,03 mc mq per la residenza e 10° di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni.
- Le stalle per l'allevamento zootecnico debbono essere dimensionate nei limiti di legge, in rapporto ai carichi di bestiame ammessi sul fondo in proprietà o affitto.
- La zona è dichiarata di interesse agricolo, ai sensi della legge 730/85 e nece vive modifiche e integrazioni.
 - Oltre ai divieti stabiliti dal precedente Titolo II, nella zona suddetta è inoltre vietato:
 - introdurre attività commerciali che abbiano prevalenza sull'attività produttiva primaria;
 - effettuare modificazioni della destinazione d'uso per destinazioni artigianali o industriali;
 - attività allevamento di suini, sono esclusi dal divieto gli allevamenti per il solo uso familiare ed agricolo.
 - Per le attività non ammesse, esistenti alla data di adozione del presente piano, è consentito:
 - l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle strutture, degli edifici e delle attrezzature legittimamente realizzate. Le recinzioni sono ammesse fino al limite della zona definita nelle tavole 4; è vietata la realizzazione di recinzioni in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva, è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. Materiale d'uso metallico antiruggine eventualmente lino (grigio) nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, eventuali pilastri in mattoni a vista.
- Per le cascate turistiche e il patrimonio rurale storico è ammessa la redazione di uno specifico piano di recupero che indichi le modalità di valorizzazione del bene e le possibilità di edificazione di nuove strutture per far fronte all'ammmodernamento dell'azienda agricola, nel rispetto delle norme del presente piano.
- Fino al 31/12/2013, in vigore del presente piano, il Consorzio propone ai comuni interessati di adottare un atto d'intesa alla Regione Lombardia per il riconoscimento degli insediamenti agricoli più caratteristici del parco, affinché vengano riconosciute quali tipologie rurali tutelate ai sensi della legge 24 dicembre 2003 n° 375 in materia.

Art. 21 - Zona per parco urbano e territoriale

- La zona è destinata alla formazione di aree di parco pubblico urbano e territoriale ed al recupero ambientale. La zona è dichiarata di pubblica utilità.
- In essa il Comune e il Consorzio realizzano il parco, in conformità al precedente art. 7, mediante interventi di riqualificazione verde, sistemi di percorsi pedonali e ciclopedonali, aree attrezzate di supporto per lo sport, il gioco e la sosta, con particolare cura per la fruizione delle aree boschive sono garantite ai sensi del precedente articolo 18, in base transitoria, fino alla realizzazione degli obiettivi della zona, le aree agricole sono vincolate ai sensi dell'art. 19, senza possibilità di edificare.
- E' ammesso da parte del Comune e del Consorzio realizzare strutture di servizio alla zona, quali chioschi informativi, servizi igienici, attrezzature sportive e ricreative di supporto compatibili con il parco, strutture coperte anche di tipo stagionale quali tendoscurature o strutture ricettive, pergolati, o altre attrezzature di interesse pubblico, nel limite complessivo di Superficie coperta pari al 5% della superficie fondiaria.
- E' ammessa la partecipazione di soggetti privati, mediante Piano Integrato di Intervento, approvato dal Comune e dal Consorzio. Sempre mediante Piano Integrato, è ammesso dedicare la superficie coperta predetta all'uso residenziale in tal caso il 85% della superficie del lotto deve essere ceduta al Comune quale standard qualitativo. Il volume massimo residenziale ammesso è pari ad indice 0,10 mc/m² di superficie comma non si applica nel territorio comunale di Sarnano.
- Negli edifici esistenti, qualora legittimamente edificati, è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, sanitario e tecnologico non sono ammessi, i cambi d'uso per destinazione residenziale.

227

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – R.E.A. - PIANO DELLE REGOLE

- traffico. Le indicazioni planimetriche possono essere meglio precisate in sede di intervento esecutivo, per migliorare l'impatto ambientale sul Parco. Sono a carico degli enti proponenti gli oneri relativi alle opere di mitigazione, previo intesa con il Consorzio. Gli interventi devono assicurare la permeabilità fruttiva e faunistica del Parco, la corretta gestione dell'uso di compatibilità fruibile, nonché la creazione di corridoi ambientali lungo la strada, non inferiori alla fascia di rispetto stradale stabilita dal vigente Testo Unico di Circolazione stradale. I corridoi ambientali possono essere affidati in gestione al Consorzio o agli agricoltori, in regime di concessione, unicamente alle occorrenze mosse per la manutenzione, da stimarsi con riferimento ordinatorio e non perentorio ai limiti di finanziamento regionale e comunitario in materia di foreste.
- La realizzazione di nuove strade pubbliche e l'ampliamento e modificazione delle strade esistenti sono soggetti al potere obbligatorio del Consorzio, per quanto concerne:
 - l'insediamento dell'opera sotto il profilo paesaggistico e della tutela ambientale;
 - la pertinenza culturale per la riduzione dell'effetto barriera dell'opera prevista, sia sotto il profilo visuale che sotto il profilo funzionale, in particolare per quanto riguarda la necessità di collegamento ciclopedonale tra le diverse parti del Parco;
 - il tipo di finitura del ciglio stradale, in modo da escludere l'accesso veicolare alle aree verdi e alle strade campagnesi adiacenti;
 - la creazione di corridoi ambientali, come indicato al precedente comma 1.

Art. 26 - Viabilità minore e sentieri

- La viabilità minore, costituita dal complesso di strade vicinali o consorziali e interpodali è dichiarata di interesse pubblico per la fruizione del Parco. Le strade vicinali e consorziali sono identificate nelle mappe catastali in quanto prive di numero di mappa. La individuazione delle strade interpodali di interesse pubblico avviene attraverso apposite deliberazioni dei Comuni per i rispettivi territori di competenza, su proposta del Consorzio, salvo il riconoscimento degli eventuali indennizzi dovuti per legge.
- La servizio d'uso pubblico, di cui sono gravate tutte le strade vicinali o consorziali, è limitato al transito pedonale e ciclabile, salvo diverso provvedimento comunale, restano comunque garantiti il transito dei mezzi come previsto al precedente art. 12.
- Il Consorzio è delegato dal Comune per occupare la sede stradale di viabilità minore con piste ciclo-campagna, assicurare la manutenzione, neppure indennizzata è dovuto agli interventi non sia pregiudicato o limitato l'uso della strada da parte dei fruitori e degli utenti adatti al transito. Il Consorzio ha altresì la facoltà di mantenere e gestire le strade vicinali o consorziali con l'assistenza del Comune.
- E' vietato precludere il libero transito ciclopedonale sulla viabilità minore, gravata da servizio di pubblico passaggio. I Comuni possono disporre, con propria ordinanza, la riapertura di strade di uso pubblico che risultassero precluse a detto transito, provvedendo di ufficio in caso di inadempienza e con rivalsa delle spese relative.

Art. 27 - Percorsi ciclopedonali, equestri, di servizio

- Oltre a quanto previsto dall'articolo precedente, per la fruibilità del Parco il Consorzio individua e realizza una rete di percorsi pedonali, ciclabili o equini, ai sensi del precedente art. 7. La rete dei percorsi indicati nelle tavole 4 del presente piano è dichiarata di pubblica utilità.
- Nei progetti di intervento esecutivo il tracciato di tali percorsi deve essere definito con particolare attenzione al rispetto dell'attività agricola e forestale e alla continuità dei percorsi tra le diverse parti del Parco.
- Il Consorzio provvede inoltre alla realizzazione di percorsi e sentieri di servizio anche a carattere transitorio. Tali percorsi costituiscono opere di bonifica forestale ai sensi del titolo II del Decreto L. n° 490/99.

Art. 28 - Porte del parco e parcheggi

- Con apposito simbolo grafico nelle tavole 4, sono indicate le porte del parco. Esse sono poste all'inizio dei percorsi nel parco e sono formate da accessi veicolari lungo le strade, parcheggi per le moto all'alberi, pannelli informativi e eventuali chioschi di informazione e ristoro in legno o muratura, fino a un massimo di 30 metri quadrati di Superficie lorda di pavimento. Le aree interessate sono di pubblica utilità. Le opere suddette sono realizzate dal Consorzio, del Comune o da privati in regime di concessione o concessione nel caso di proprietà comunali, ai sensi del precedente art. 7.
- Possano essere realizzati parcheggi anche al di fuori delle zone suddette, attraverso progetti a cura del Consorzio e del Comune o di privati, ove ciò sia necessario per la miglior fruizione del Parco secondo i precedenti di legge, compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale e comunque escluse le aree coperte da bosco.
- Nella definizione architettonica delle aree di parcheggio si deve tener conto dell'inserimento ambientale, soprattutto per quanto riguarda la pavimentazione, che deve essere preferibilmente di tipo permeabile, così da permettere il parziale mantenimento del tappeto erboso, nonché le alberature interne ed esterne.

Art. 29 - Infrastrutture e servizi pubblici

- L'installazione o l'intersezione di terreni del Parco per la posa di linee o reti di servizi pubblici, elettrodotti,

229

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – R.E.A. - PIANO DELLE REGOLE

- artigianale, industriale e commerciale.
- Le aree identificate come pertinenze in parco urbano e territoriale possono essere sottoposte a regime convenzionale con il comune e il consorzio. La convenzione prevede che la possibilità di gestire fino al 50% della proprietà quale parco privato recintato secondo le modalità di cui al precedente art. 20 comma 7, la convenzione prevede la cessione gratuita al Comune o al Consorzio di un minimo del 10% della rimanente superficie, quale standard qualitativo di rispetto ambientale lungo le sponde del torrente Lura.

Art. 22 - Zona per servizi

- La Zona è destinata ad accogliere attrezzature e servizi di interesse generale, compresi quelli costituiti standard urbanistico. In essa sono ammessi:
 - a) parchi e aree di interscambio;
 - b) attrezzature sportive e ricreative pubbliche o di uso pubblico, con esclusione di quelle per la pratica di sport motoristici;
 - c) attrezzature culturali e per il tempo libero connesse alla fruizione del parco;
 - d) impianti connessi alla depurazione delle acque ed all'acquedotto e altri impianti tecnologici;
 - e) attrezzatura di fruizione del parco;
- Ricadono nella presente zona anche i cimiteri esistenti. La gestione dei cimiteri è disciplinata dai regolamenti e dalle norme comunali specifiche.
- L'eventuale ampliamento cimiteriale non comporta variante al presente piano.
- Gli interventi a cura di enti o società o privati sono soggetti al permesso di costruire, previo parere del Consorzio, in relazione al corretto inserimento nel Parco e all'impatto ambientale. Gli interventi a cura del Comune sono soggetti alle vigenti procedure per le opere pubbliche, previo parere del Consorzio, come specificato.
- Si applicano i seguenti indici fondiari, con eccezione dei cimiteri:
 - Superficie coperta 30°;
 - Indice fondiario 0,5 mc/m²;
 - Superficie a verde permeabile non inferiore al 30% delle parti non coperte;
 - Qualità formale degli edifici, con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi;
 - Superficie a verde permeabile non inferiore al 50%.
- Le recinzioni sono ammesse fino al limite della perimetria edilizia definita nelle tavole 4; è vietata la realizzazione di recinzioni in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva, è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. Materiale d'uso metallico antiruggine eventualmente lino (grigio) nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, eventuali pilastri in mattoni a vista.
- Negli esistenti impianti privati sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso o incremento volumetrico.

Art. 23 - Zona edificata

- Con apposito simbolo grafico nelle tavole 4 è individuata la zona edificata, dove sussistono fabbricati e relative pertinenze edili interne al Parco, diversi da quelli agricoli.
- Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 e l'lettere a), b), c), d) della L. 1265 di governo del territorio ad inoltre la realizzazione di parti auto al rispetto o interventi, in base alle specifiche norme vigenti e nei limiti perimetrali.
- Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento, una tantum e nel limite del 10% del volume esistente, per adeguamenti igienico-funzionali, al netto di eventuali ampliamenti già realizzati con concessione in materia di abuso edilizio commesso. Per edifici destinati ad attività lavorative e produttive, i suddetti interventi di ampliamento sono limitati al 10% della superficie coperta esistente, come sopra disciplinata. Gli ampliamenti di cui al presente comma sono ammessi solo per ottemperare a prescrizioni di legge, degli organi sanitari e di vigilanza. Il recupero dei sottotetti è disciplinato in base alle norme vigenti in materia, purché l'altezza al colmo non sia superiore a m. 10.
- Le recinzioni sono ammesse fino al limite della perimetria edilizia definita nelle tavole 4; è vietata la realizzazione di recinzioni in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva, è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. I pannelli per la recinzione possono essere in metallo antiruggine eventualmente tinto (grigio) nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, con l'inserimento di eventuali pilastri in mattoni a vista.
- Gli interventi ammessi devono rispettare la qualità formale degli edifici, con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi.

Art. 25 - Viabilità pubblica

- Nelle tavole 4 sono indicati i nuovi tracciati stradali di progetto, previsti dai piani regolatori e dai piani urbani del

228

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – R.E.A. - PIANO DELLE REGOLE

- olodotti, gasdotti ecc. e relative centraline o cabine, nonché lo sviluppo, il potenziamento, la modificazione di ubicazione o percorso di quelli esistenti sono ammessi nel rispetto della procedura di cui al precedente art. 14, comma 2, previo parere del Consorzio, in conformità alle vigenti leggi in materia. Tali opere ed impianti sono ammesse alla condizione che non risultino diversamente regolabili, né con moderate utilizzazione di aree compatte nel Parco. Di norma, dovrà essere evitato l'intersezione o l'utilizzazione di aree compatte nella zona dei boschi. La stessa procedura si applica agli interventi di ristrutturazione e ampliamento del sistema di depurazione del bacino del Lura, purché siano salvaguardate le aree boschive e gli interventi sull'altolito siano effettuati con opere di ingegneria naturalistica.
- Le opere di cui al comma precedente sono realizzabili nel sottosuolo delle strade esistenti e relative pertinenze, senza che ne derivi danno ambientale alcuno, né aggravamento degli effetti di barriera, non si applica il comma precedente.
- Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4 è indicato il bacino di concessione mineraria per l'impiego di acqua potabile della Fonte di S. Antonio Spandora. In tale bacino il concessionario è abilitato alla realizzazione del pozzo e degli impianti connessi, salvo le competenze di altri organi, alle seguenti norme:
 - divieto di estirpazione del bosco;
 - realizzazione dei manufatti tecnologici nel rispetto del paesaggio, con scelte cromatiche nei colori delle terre e con materiali naturali, la formazione di opportuni cortili alberati. Il Comune può richiedere idonee garanzie;
 - prima del rilascio dei titoli abilitativi. In ogni caso, la mitigazione delle facciate deve essere effettuata utilizzando i colori delle terre;
 - rimboscamento delle aree nude secondo tecniche di corretta ingegneria naturalistica;
 - gli interventi devono essere compatibili con l'area di competenza fluviale di cui al precedente articolo 16;
 - in deroga alla norma di zona, è ammessa delimitare la pertinenza degli impianti con recinzione in rete, senza interrompere l'accessibilità lungo la fascia di rispetto fluviale, stabilita dal testo unico delle acque.
- L'impianto di appoggio per la radiodiffusione e la telefonia mobile è soggetta alle specifiche norme statali e regionali per quanto attiene il rispetto delle distanze dai luoghi sensibili, ai limiti di emissione e alle prescrizioni tecniche, nonché alle norme dei comuni soggetti, a tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio.
- Sono considerati luoghi di elevato pregio naturale e paesaggistico, nei quali gli impianti di cui al precedente comma 4 sono vietati, la zona dei boschi, le aree di interesse paesaggistico di cui al precedente articolo 14 comma 2, le aree di competenza fluviale e vulnerabilità idrologica di cui al precedente art. 16.
- Il progetto di impianti di cui al precedente comma 4 deve essere integrato con fotografie panoramiche e schemi grafici prospettici dalla stessa anteparlata, che illustrino le modifiche al paesaggio che sarebbero introdotte. Sul corretto inserimento si pronuncia la Commissione per il paesaggio, integrata con l'apporto in materia ambientale. Il progetto è eseguito con un piano di miglioria forestale da eseguire su una superficie di taglio pari ad una volta e mezza dell'altezza al colmo. In caso di inadempimento dell'area suddetta, il richiedente può erogare al Consorzio Parco Lura una somma corrispondente alla tipologia del valore di base di crollo del terreno seminaturo, oltre al costo di miglioria forestale e alla sua manutenzione per il quinquennio successivo. La somma così autorizzata deve essere destinata alle spese di investimento del Consorzio.

Art. 31 - Fasce di rispetto

- Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, delle strade, degli elettrodotti e simili così come definite dagli strumenti per la pianificazione comunale o dalle vigenti disposizioni di legge, le disposizioni del presente piano sono inserite in quanto compatibili con le norme e servizi relativi. Nelle fasce di servizio stradale non è ammessa l'installazione di nuovi distributori di carburante e autolavaggi nonché carrelli pubblici.
- L'uso proprietario o gestore deve curare la manutenzione e la pulizia della proprietà e delle fasce grazie da servizi. In caso di inadempienza, comparsa pregiudiziale all'ambiente del Parco, provvede, previa diffida, il Comune su proposta del Consorzio, direttamente o per concessione ad impresa privata, con rivalsa di spese sull'Ente obbligato.

230

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Aree soggette a mitigazione paesaggistica [art.14 c.5]				
N°	Comune	Località	Motivazione:	Provvedimenti:
13	Comune di Bregnano	S. Giorgio	Motivazione: nuovi capannoni prefabbricati ad uso agro-forestale di rilevante impatto paesaggistico; movimenti di terra a danneggiamento del bosco.	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale. Eliminare depositi e disordine generale nelle aziende.
14	Comune di Bregnano	Zona Industriale - artigianale - artigianale lungo la S.P. 31	Motivazione: insieme di edifici e manufatti vari di funzione agricola, di rilevante impatto paesaggistico.	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale. Eliminare depositi e disordine generale nelle aziende.
15	Comune di Bregnano	Zona S. Rocco - via Agr. C. n. 1	Motivazione: insieme di edifici e manufatti vari di funzione agricola, di rilevante impatto paesaggistico.	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale.
16	Comune di Bregnano	Località S. Rocco - via Agr. C. n. 1	Motivazione: fronte degli stabilimenti produttivi che si affacciano sulla valle, creando un notevole impatto visuale dal parco.	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale.

Aree degradate da recuperare [art.15 c.2]				
N°	Comune	Località	Motivazione:	Provvedimenti:
5	Comune di Bregnano	S. Giorgio	Motivazione: Baracche e altri manufatti precari, depositi e situazioni di degrado in valle.	eliminazione e ripristino della campagna.
6	Comune di Bregnano	Località S. Rocco - via Agr. C. n. 1	Motivazione: Baracche e altri manufatti precari, depositi e situazioni di degrado in valle.	eliminazione e ripristino della campagna.

Segni del paesaggio				
N°	Comune	Località	Caratteristica	Intervento
2	Comune di Bregnano	Località Fiori	caprefetta votiva	restauro conservativo

231

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- nelle trasformazioni degli ambiti vincolati, o comunque di rilevanza paesaggistica, qualora evolvibili, sono preferibili le proposte che consistano in modo permanente la rigenerazione, la diversificazione e la conservazione;
- gli interventi edilizi debbono preferibilmente considerare la struttura degli habitat naturali e le esigenze delle forme di vita interessate e prefigurare le ripercussioni - nel tempo e nello spazio - che tali interventi comportano;
- ipotesi gli interventi edilizi agli esempi di architettura locale, alle tradizioni dei luoghi, alle forme, alle dimensioni, ai materiali ed ai colori tipici; ogni innovazione, per quanto possibile, deve rapportarsi con l'esistente secondo un modello espressivo di uno specifico significato culturale e come testimonianza di un valore situale che dialoga e non si scontra con i valori del passato;
- indirizzare gli interventi edilizi verso la riscoperta dell'anima del luogo, con l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superficialità inestetici, di scarso pregio architettonico-estetico e prive di valore storico, seguendo l'insinuamento secondo cui "l'architettura non è costruire in quel luogo, ma è costruire (o ricostruire) quel luogo";
- orientare gli interventi edilizi per conseguire un valido risultato estetico, sia nell'integrazione interna degli elementi che li compongono, sia nella relazione con il contesto circostante, che non deve costituire uno scenario estraneo, ma deve armonicamente dialogare con l'opera dell'uomo;
- evitare possibilmente gli interventi di recupero edilizio ed ambientale creati da un mero e palliassimo ripristino dello status quo, cercando piuttosto di interpretare ed esprimere l'anima del luogo alla luce delle esigenze e dei valori attuali;
- evitare possibilmente gli interventi di eccessiva e caricaturale pomposità scenografica, così come gli interventi posizionali e trasformativi da altri contesti;
- prevedere possibilmente il mantenimento di adeguate condizioni di permeabilità dei suoli ed assicurare congrue dotazioni di verde con funzione ecologica e di inserimento nel paesaggio;
- definire appropriatamente il rapporto tra aree libere ed aree fabbricabili in ciascuna area vincolata, tra volumi edilizi e superfici coperte, nonché la tipologia degli spazi aperti;
- definire possibilmente punti nodi topologici per i diversi tipi di costruzione, individuando apposita disciplina di tutela e valorizzazione per i nuclei storici e per i beni storico-architettonici;
- definire possibilmente le modalità di sviluppo e di recupero dell'esistente edilizio, indicando l'ubicazione, la distribuzione e gli allineamenti obbligatori, nonché i limiti delle visuali da rispettare;
- definire possibilmente le modalità per la realizzazione di parchi e giardini;
- definire possibilmente le modalità di intervento sulla vegetazione naturale e para-naturale, in coerenza con le indicazioni del P.T.C., privilegiando l'impiego di specie autoctone, gli interventi di ingegneria naturalistica nonché la creazione di barriere vegetali in grado di ridurre l'inquinamento acustico e filtrare da ecosistemi-filtro (fitodepurazione).

Art. 11) La rete ecologica provinciale

- La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del P.T.C. e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
- La rete ecologica è stata definita attraverso le risultanze dell'applicazione di uno specifico modello di valutazione ambientale (MVA) fondato su un archivio di dati, costantemente aggiornati in sede di attuazione del P.T.C., inerenti le comunità biologiche.
- A tale proposito il P.T.C.
 - individua contemporaneamente le aree ricche parte della rete ecologica, le quali costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione;
 - inscrive nella rete ecologica provinciale sia le aree protette già istituite sia nuovi ambiti meritevoli di tutela per le loro caratteristiche intrinseche;
 - ricomprende il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva di conservazione dell'economia territoriale, in modo da preservare la conservazione del paesaggio naturale e para-naturale e l'incremento dei livelli di biodiversità.
- La rete ecologica è rappresentata nella cartografia del P.T.C. mediante poligoni, la cui circoscrizione ed estensione potrà essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, nonché dai piani di settore e altri strumenti di programmazione negoziata.
- Tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e dovranno comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica.
- Tale coerenza sarà verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, nonché, ai piani di settore e agli altri strumenti di programmazione negoziata, accertata nel provvedimento di approvazione degli stessi, da parte del Consiglio Provinciale, che comporta automaticamente la variante al P.T.C.
- La rete ecologica provinciale è articolata in:
 - elementi costitutivi fondamentali, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:

233

Art. 58 - P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI COMO

Il P.G.T. recepisce la zonizzazione del P.T.C. della Provincia di Como con apposite indicazioni grafiche riportate nella tavola di zonizzazione secondo le seguenti disposizioni:

TITOLO II: SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE

CAPO I: GLI AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE

Art. 10) Gli indirizzi generali di tutela

- La Provincia di Como persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:
 - la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la tipicità del paesaggio mediante "analisi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovrimunicipale", così come riportati al punto 2.1.1 della relazione di piano;
 - il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
 - la diffusione della consapevolezza che i valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.
- Il P.T.C. costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, definito dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:
 - ricomprende i valori ed i beni paesistici, messi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti ed elementi paesistici;
 - assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinando l'uso e le trasformazioni del territorio;
 - dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.
- Per tutela attiva si intende il complesso di iniziative volte a evitare da soggetti pubblici e privati per promuovere concretamente la tutela del paesaggio e dell'ambiente, recuperando, migliorando e valorizzando la qualità degli stessi.
- Per tutela passiva si intende l'esercizio, da parte delle diverse autorità competenti, del potere di controllo e di autorizzazione degli interventi che rischiano in ambiti vincolati di rilevanza paesistico-ambientale.
- Le scelte pianificatorie contenute nel P.T.C. assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accoglimento dell'esigenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell'adempimento a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.
- Il P.T.C. recepisce i vincoli di tutela paesistica previsti da disposizioni normative vigenti e da altri strumenti di pianificazione, secondo le modalità previste dalla L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", con specifico riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), ai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi ed ai piani delle Riserve Naturali, definendo inoltre nuovi ambiti meritevoli di tutela.
- Il P.T.C. costituisce quadro di riferimento per la Provincia in ordine:
 - ai piani di compatibilità ambientale;
 - ai piani ed alle autorizzazioni nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
 - ai piani e alle autorizzazioni nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale nel Sito di Interesse Comunitario (SIC);
 - alle valutazioni concernenti le autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D. lgs. 42/2004.
- Il P.T.C., in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:
 - la rete ecologica provinciale, quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
 - il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore storico-culturale e relazionale di rilevanza paesistico-ambientale;
 - le aree assoggettate al vincolo di cui al D. lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.
- Per le finalità di cui al punto b) del precedente comma il P.T.C.
 - subordina le unità topologiche di paesaggio del P.T.P.R. individuando ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, percettive, topologico-architettoniche e/o storico-culturali, denominate "Unità topologiche di paesaggio", definendone i relativi caratteri costitutivi, e dettando gli indirizzi per la pianificazione locale;
 - individua i principali elementi caratterizzanti il territorio (paesaggistici) e le altre emergenze paesistico-ambientali di livello provinciale, con priorità per quelli che rivestono importanza sovrimunicipale;
 - riprende e descrive i rapporti tra le unità di paesaggio e la visibilità di fruizione panoramica od ambientale, per le finalità definite dal P.T.P.R.;
 - individua le situazioni di degrado e di criticità paesistico-ambientale.
- Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, a seguito di verifica di compatibilità con il P.T.C., si configurano quali atti di margine definitorio paesistico-ambientale modulando i contenuti del P.T.P.R.
- A tale proposito il P.T.C. indica le seguenti direttive per la pianificazione comunale:

232

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- segnali di biodiversità di primo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'attuazione o l'implemento di aree protette;
- segnali di biodiversità di secondo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;
- corridoi ecologici di primo e secondo livello, comprendenti aree con struttura generalmente lineare, le quali consentano geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;
- elementi attuali di appoggio alla rete ecologica ("spazi verdi"), comprendenti aree di modesta estensione, le quali fungono da supporto funzionale alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici costituiti, meritevoli di tutela con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
- zone di riqualificazione ambientale, comprendenti aree ove è necessario attuare interventi di riqualificazione e recupero della rete ecologica, fatte salve le disposizioni del vigente piano provinciale cas.;
- ambiti di massima naturalità, comprendenti aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.
- zone tampone, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di coerenza ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi, a loro volta suddivise in:
 - zone tampone di primo livello, comprendenti aree con funzione ecologica caratterizzata dalla presenza di ecosistemi aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile;
 - zone tampone di secondo livello, comprendenti aree con funzione ecologica caratterizzata dalla presenza di ecosistemi aperti e poco diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.
- Nelle aree corrispondenti alla rete ecologica provinciale sono escluse le seguenti attività:
 - l'edilizia e il mutamento di destinazione d'uso del suolo, con le seguenti eccezioni:
 - l'edilizia e il mutamento di destinazione d'uso del suolo ricadenti nelle zone tampone;
 - la costruzione della sola struttura edilizia strettamente pertinente la conduzione dei fondi agricoli, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", limitatamente alle aziende agricole con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo, all'allevamento e alla silvicoltura;
 - i mutamenti d'uso del suolo finalizzati alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente naturale e alla tutela idrologica, alla conseguente prioritariamente mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
 - la realizzazione di piste ciclabili od altre vie verdi (greenways);
 - la costruzione di recinzioni permanenti, purché poste nelle immediate adiacenze delle abitazioni e delle strutture aziendali e realizzate con tipi di specie vegetali autoctone e congruenti con l'ecosistema fitofloristico, nonché di recinzioni temporanee a protezione di nuove piantagioni e colture pregiate o di particolare valore economico.
 - la chiusura di sentieri esistenti e di altre vie verdi (greenways), salvo per esigenze di insicurezza pubblica e di tutela idrologica;
 - l'alterazione delle tipologie dei materiali di sentieri e manufatti di valore storico-testimoniale;
 - la distruzione o l'alterazione di zone umide, vegetazioni di brughiere e prati magri;
 - l'introduzione nell'ambiente naturale di specie e sottospecie arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio provinciale e ai relativi ecosistemi fitofloristici; tale prescrizione non si estende alla coltivazione di specie di utilizzo agricolo, né si applica nei giardini pubblici e privati;
 - l'installazione nell'ambiente naturale di fauna appartenente a specie e sottospecie non autoctone del territorio provinciale.
- L'edificazione ai sensi del titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", e comunque subordinata:
 - all'accoglimento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola;
 - alla specifica certificazione, emessa dai competenti uffici provinciali, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edili e costruttive, alla condizione dell'impiego del piano di vita dell'adeguamento tecnologico e igienico-sanitario, il rispetto degli invasi massimi di edificabilità previsti dal titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", deve essere comunque verificato computando la

234

- disponibilità, da parte del legittimo richiedente, di terreni ubicati nel comune o nei comuni confinanti, purché collegati fra loro da un nesso funzionale e identico in un piano aziendale.
10. La rete ecologica provinciale costituisce altresì quadro di riferimento:
- a) per la pianificazione provinciale di settore;
 - b) per l'espressione dei piani provinciali di compatibilità ambientale;
 - c) per l'espressione dei piani provinciali ed il rilascio di autorizzazioni nell'ambito dei procedimenti di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
 - d) per l'espressione dei piani provinciali ed il rilascio di autorizzazioni nell'ambito dei procedimenti di valutazione d'incidenza;
 - e) per il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
 - f) per le procedure di esame paesistico previste dal PTPR;
 - g) per l'attuazione dei programmi di azione paesistica, con particolare attenzione nei confronti degli ambiti di eredità come definiti dal PTPR.
11. I Comuni, le Comunità Montane e gli enti possessori delle aree protette promuovono azioni ed iniziative coerenti con gli obiettivi di tutela attiva e passiva della rete ecologica provinciale.
12. La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PICTP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 della presente norma.

Art. 12) Le aree protette

1. Il PICTP:
- a) recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attentando, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia;
 - b) coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", fermo restando i casi di prevalenza del PICTP di cui all'articolo 18 della medesima legge.
2. Il PICTP non prevede l'istituzione di nuovi parchi regionali, delimitando strategie finalizzate a promuovere l'istituzione di aree protette che nascono da iniziative locali (parchi locali di interesse sovramunicipale) e che tutelano aree di modesta estensione e rilevante pregio naturalistico-ambientale (riserve naturali, movimenti naturali, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale).
3. Il PICTP individua e rappresenta nella carta del sistema delle aree protette:
- a) i parchi regionali, i parchi locali di interesse sovramunicipale, le riserve naturali, i movimenti naturali, i siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale per l'avifauna già istituite;
 - b) le tipologie di aree protette sopra elencate per la cui istituzione o ampliamento sono già state avviate procedure da parte degli enti locali;
 - c) le proposte di istituzione di nuove aree protette ove risulti il 3) avviata la relativa procedura di riconoscimento.
4. Il PICTP costituisce quadro di riferimento per l'espressione di piani concorrenti l'istituzione ed i piani delle riserve naturali e dei movimenti naturali da parte della commissione provinciale per l'ambiente naturale di cui alla legge regionale 16/1983.
5. I siti di importanza comunitaria (SIC) e le zone di protezione speciale per l'avifauna (ZPS), come individuati nella relazione e nella cartografia di piano, sono soggetti alla specifica normativa di riferimento, per effetto della quale i piani e i progetti necessari dal PICTP, nonché le loro varianti e gli adeguamenti, debbono essere sottoposti a procedura di valutazione d'incidenza ai sensi delle normative vigenti.

Art. 13) I parchi locali di interesse sovramunicipale (PLIS)

1. Il PICTP individua nella cartografia di piano gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovramunicipale già istituiti.
2. Il PICTP costituisce quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS e per il successivo riconoscimento del loro interesse sovramunicipale alla luce dei seguenti criteri:
- a) la coerenza, successivamente all'approvazione del PICTP, delle iniziative in via;
 - b) l'assenza dei Comuni coinvolti;
 - c) la localizzazione dell'ambito territoriale nel contesto degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica provinciale;
 - d) l'individuazione di progetti strategici che comportino un impegno congiunto e coordinato da parte di più soggetti istituzionali con particolare attenzione al coinvolgimento attivo del mondo agricolo.
3. Il PICTP costituisce quadro di riferimento per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte degli enti gestori dei PLIS già esistenti.
4. Il ricorso all'istituzione di nuovi PLIS da parte della Provincia rappresenta autonoma variante al PICTP.

235

l'impiego di recinzioni difensive mobili allo scopo di evitare fenomeni di sovrapposizione.

Art. 16) Gli alberi monumentali

1. Il PICTP promuove la conservazione e la valorizzazione degli esemplari arborei di valore monumentale identificati in apposito elenco e rappresentati nella carta del paesaggio.
2. Nei confronti degli alberi monumentali di cui al comma precedente è vietata ogni azione, diretta o indiretta, che possa causare il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario, finché siano provate esigenze di pubblica incolumità.
3. L'elenco degli alberi monumentali potrà essere soggetto a modifiche ed integrazioni all'interno del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), che conterrà anche le disposizioni regolamentari per la loro salvaguardia.
4. I Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, possono proporre modifiche ed integrazioni agli elenchi contenuti nel PICTP.

Art. 18) La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico

1. Il PICTP si pone l'obiettivo di definire strategie per la tutela e valorizzazione dei bacini culturali del territorio provinciale.
2. A tale proposito i beni di interesse storico e culturale costituiscono parte integrante del patrimonio ambientale complessivo della Provincia e debbono essere preservati nella loro integrità, favorendo la fruizione controllata.
3. Il PICTP persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:
- a) delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge previsti su tali beni;
 - b) individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità con l'esterno, cercando nuove soluzioni all'interno di tali aree di rispetto;
 - c) individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologico e delle relative aree di rispetto compreso apposite norme e delle stesse.
4. Il PICTP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socio-culturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale.
5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originali funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.
6. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi medietici e dagli altri manufatti storici.
7. Sono assimilati ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei non urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.
8. Gli insediamenti e le infrastrutture di rilevanza storico-culturale del territorio rurale, sono costituiti da strutture insediative generalmente puntuali, quali edifici, e spazi medietici perennanti, nonché dalle infrastrutture e dagli assetti di organizzazione storica del territorio, tra i quali: le centrali, le sistemazioni agricole tradizionali, gli usi ecc.
9. Gli strumenti urbanistici comunali e sovramunicipali, definiscono la perimetrazione dei centri storici, individuandone le peculiarità, gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo.
10. I modesti strumenti urbanistici, disciplinano ed integrano le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri e nuclei storici, con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, e di tutela delle attività aventi valore storico e artistico.
11. I comuni possono individuare gli edifici di rilevanza storica, architettonica e culturale, con le relative aree perimetrate e di salvaguardia, specificando per ciascuno le categorie di intervento con le finalità di recupero, ammissibili, gli indirizzi, le risorse relative alle modalità di intervento, i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio, e con il contesto ambientale.
12. La Provincia può partecipare a piani e progetti di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con contributi anche di tipo economico, nei limiti della propria disponibilità finanziaria, purché caratterizzati da:
- a) dimensione adeguata ad incidere sulla riorganizzazione urbanistica dei centri e nuclei storici;
 - b) presenza di pluralità di funzioni e destinazioni;
 - c) integrazione di diverse tipologie di interventi;
 - d) concorso di più operatori, pubblici e privati;
 - e) pluralità di risorse finanziarie pubbliche e private.
13. I comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali e sovramunicipali, promuovono la formazione di piani integrati di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale dei centri e nuclei storici.

237

Art. 14) La gestione dei boschi

1. Il PICTP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi in funzione naturalistica, paesistica, paesaggistica, ricreativa e produttiva.
2. Il PICTP rinvia alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF):
- a) l'individuazione delle aree boschive, in conformità alla legge regionale 27/2004, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai complessi boschi;
 - b) la definizione degli indirizzi culturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a caso dei boschi;
 - c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima ed di polivalenza forestale;
 - d) la definizione dei criteri, delle tipologie e delle localizzazioni degli interventi compensativi previsti dall'articolo 4 della L.R. 27/2004 e successive modificazioni e integrazioni;
 - e) la definizione dei sistemi silvicolari atti a favorire la disseminazione delle specie pregiate autoctone, anche allo scopo di salvaguardare specie in via di estinzione a livello locale;
 - f) la pianificazione delle problematiche fitosanitarie, degli incendi boschivi, dell'adulazione di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e terreni incolti, della visibilità agro-silvo-pastorale, del mantenimento degli siepi, della ricostruzione delle falve costanti e dell'ottimizzazione delle biomasse e vapori;
 - g) la previsione di incentivi per la manutenzione del territorio, anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento degli operatori agricoli;
 - h) le disposizioni regolamentari per la salvaguardia degli alberi monumentali;
 - i) la definizione delle priorità per l'erogazione di incentivi e contributi in ambito forestale.
3. In attesa della predisposizione del PIF, gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono:
- a) definire la perimetrazione delle aree boschive, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 27/2004, supportandolo con idonei approfondimenti di dettaglio che escludano comunque la riduzione delle superfici effettivamente occupate dal bosco, ivi comprese le aree boschive temporaneamente prive di vegetazione per incendio o per interventi non autorizzati;
 - b) individuare, all'interno delle aree boschive le seguenti sottosezioni:
 - (1) aree boschive di elevato valore naturalistico-ambientale: comprendono querzetai, carpineti, querceti, carpineti, faggeti, castagneti di Brianza ed omologhi, avvisi superficiali superiori a 100 mq. nonché tutti i boschi di protezione individuati dalle normative vigenti e tutti quelli con prevalente funzione protettiva;
 - (2) aree boschive fruibili per scopi socio-culturali e ricreativi: la fruizione va intesa di natura sostenibile, e deve opportunamente rispettare in modo da assicurare la capacità di rinnovazione del bosco ed il minimo disturbo agli ecosistemi;
 - (3) aree boschive di produzione: comprendono faggeti per la produzione di legname da opera e cedui per la produzione di legna da ardere;
 - (4) aree boschive secondarie: sono individuate preferibilmente ai margini delle formazioni boschive, comunque evitando frammentazioni delle stesse con perdita di valore ecologico e forestale.

Art. 15) Le aree a vocazione agricola

1. Il PICTP tutela le aree a vocazione agricola e, a tal fine, persegue i seguenti obiettivi:
- a) non sottrarre aree di pregio all'attività agricola, allo scopo di evitare il consumo dei terreni a maggiore vocazione agricola;
 - b) favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole;
 - c) consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosensibili.
2. Il PICTP, considerando le specificità funzionali di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PICTP, definisce i criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola.
3. Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle per colture, come colture, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di attività agricola nazionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree, che deve essere effettuata evitando la frammentazione dei terreni agricoli e la frammentazione di aree residuali, mantenendo cioè una di adeguata estensione e compattezza.
4. In tali aree, per l'individuazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.
5. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate norme per le nuove utilizzazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.
6. Il PICTP promuove: il mantenimento e il recupero delle aree di pascolo in montagna demandando ai Piani di Sviluppo Socio-Economico delle Comunità Montane (PSES) l'individuazione delle aree maggiormente vocate.
7. I PSES recepiscono le indicazioni del PICTP in merito alla salvaguardia della rete ecologica provinciale e subordinano l'eventuale ampliamento dei pascoli a disegni del bosco ed un loro razionale utilizzo, anche mediante

236

Art. 19) Il paesaggio, arte e spazi espositivi

1. Il PICTP considera l'arte - in tutte le sue forme e manifestazioni - come espressione qualificante della civiltà di un popolo, nonché come elemento strutturale formato dal paesaggio e di valorizzazione del territorio.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono individuare apposite aree pubbliche e private sul territorio comunale destinate ad ospitare: centri artistici permanenti o temporanei.
3. Il PICTP riconosce quali elementi di interesse strategico i poli espositivi di Villa Erba-Cesombio, Elmico-Torba e il polo di interesse culturale e turistico dell'area dello sviluppo territoriale dell'area dei "Magistri Cucinieri".
4. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dei Comuni di Cesombio ed Erba e dei Comuni interessati dall'accordo quadro di sviluppo territoriale dell'area dei "Magistri Cucinieri" provvedono a definire apposite norme di consolidamento, potenziamento e riqualificazione dei centri poli espositivi definiti dal PICTP di interesse sovramunicipale, in accordo con gli indirizzi programmatici della Regione relativi al settore artistico.

CAPITOLO II: LA GESTIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI

Art. 20) La difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico

1. Il PICTP ha come finalità la difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili (suolo, acqua, aria, etc.) e la prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale. Le politiche di tutela si attuano attraverso la pianificazione e la programmazione di interventi sostenibili sul territorio tesi al ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla stabilizzazione e al consolidamento dei terreni al fine di ridurre il rischio per le persone e a valorizzare le risorse non rinnovabili presenti.
2. Il PICTP individua nell'apposita cartografia della Difesa del Suolo (Tavola A1) in scala 1:25000:
- a) le perimetrazioni del quadro dei dissesti comunali con legenda uniforme al PAI conseguente all'approvazione dell'art. 18 della NGA del PAI secondo le direttive della D.G.R. n° 7765 del 2001 e successive modificazioni e integrazioni, per quei comuni che avevano completato l'iter alla data di maggio 2004;
 - b) lo stato del dissesto di versanti e dei corsi d'acqua secondo le perimetrazioni dell' "Inventario delle frane e dei dissesti idrogeologici" della Regione Lombardia;
 - c) le aree a rischio idrogeologico del Piano Strutturale per l'Asseto Idrogeologico (PAI), per i comuni che non hanno completato l'iter di adeguamento ai sensi dell'art. 18 della NGA del PAI alla data del maggio 2004;
 - d) le aree a rischio idrogeologico molto elevato ai sensi della Legge 267/98 (c.d. Legge Sarno);
 - e) le fasce fluviali del PAI;
 - f) gli ambiti territoriali costanti;
 - g) lo stato di qualità delle acque ai sensi del D.lgs 152/99;
 - h) le discariche;
 - i) i principali impianti tecnologici;
 - j) le sorgenti, i pozzi idrogeologici e non e le relative aree di rispetto (D.lgs. 258/00).

Art. 21) Il Suolo

1. Il PICTP tutela il suolo e i versanti montani del territorio provinciale con le seguenti finalità:
- a) riduzione del rischio idrogeologico;
 - b) valorizzazione delle forme e delle connessioni tipiche del territorio montano in quanto risorse vulnerabili e non rinnovabili, anche al fine di incrementare la fruizione turistica e ricreativa delle medesime.
2. Il PICTP recepisce integralmente le disposizioni della NGA del PAI - Piano Strutturale per l'Asseto Idrogeologico e ne attua i contenuti secondo le indicazioni e le direttive del PAI medesimo relative alla prevenzione del rischio idrogeologico, mirando alla prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico attraverso scelte pianificatorie orientate al ripristino degli equilibri ambientali dei versanti montani e alla programmazione degli interventi necessari ai fini della difesa del suolo e del consolidamento dei terreni.
3. In particolare per l'assetto della rete idrografica e dei versanti si applicano le disposizioni del Titolo I della NGA del PAI e per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (Legge 3 agosto 1998 n° 267) si applicano quelle del Titolo IV della NGA del PAI e quelle del PS267 per le aree relative alle doline del Comitato Intercomunale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n° 4 e n° 5 del 2004, queste ultime fino a successive deliberazioni di aggiornamento del PAI in cui le aree PS267 verranno inserite nel PAI stesso.
4. Il PICTP aggiorna periodicamente le tavole di analisi, relative al quadro del dissesto del PAI, sulla base degli aggiornamenti ed integrazioni al PAI stesso approvati con gli strumenti urbanistici comunali, nonché rinvia ad un apposito Piano per la Difesa del Suolo:
- a) la definizione di aree o unità a pericolosità superiore rispetto ai principali fenomeni generati da rischio comprensivo delle norme di utilizzo e gestione del suolo in accordo con i Comuni e le Comunità Montane;
 - b) la definizione di programmi pluriennali di intervento per la manutenzione e la gestione delle aree a maggior rischio.
4. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali recepiscono le seguenti prescrizioni per la tutela del suolo:

238

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

- a) i comuni già dotati di studio geologico "conforme" ai criteri attuativi della c.t. n. 41/97 sono tenuti solo ad aggiornare la componente sinottica, ad estendere la carta di fattibilità all'intero territorio comunale e ad aggiornare le carte dei vincoli, sinottici e fattibilità ai contenuti della pianificazione sovraordinata;
- b) i comuni non dotati di studio geologico o con studio geologico "non conforme" ai criteri attuativi della l. n. 41/97, gli insediamenti del D.G.R. 1566/05 che non hanno mai visto l'uso finalizzato all'adeguamento al P.A.I. I Comuni con studio geologico anteriore all'entrata in vigore della l. n. 41/97 ed i Comuni dotati di studio geologico giudicati "conforme" che hanno successivamente subito modifiche dell'assetto geomorfologico a causa di eventi naturali e/o loro effetti indiretti sono tenuti a realizzare uno studio ex novo ai sensi dei criteri formulati nel D.G.R. 1566/05;
- c) i comuni elencati nell'allegato 13 del D.G.R. 1566/05 con la dicitura "non attuato" e quelli per i quali l'inventario dei dissesti regionali ha individuato la presenza di dissesti sono tenuti a produrre una proposta di aggiornamento al quadro del dissesto del P.A.I. (la cui dichiarazione non necessita della stessa utilizzazione dello schema predisposto all'allegato 15 della c.t. n. 41/97);
- d) i comuni che pur avendo già prodotto vogliono proporre ulteriori modifiche e i comuni non censurati negli elenchi della D.G.R. 1566/05 che vogliono proporre nuove permutazioni possono produrre una proposta di aggiornamento al quadro del dissesto del P.A.I.
6. Fino all'approvazione e recepimento negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dello Studio Geologico con allegato la carta del quadro dei dissesti con legenda uniforme al P.A.I., verranno le seguenti disposizioni con riferimento alla Tavola 1 del P.T.C.P.

(1) per le aree perimetrate dal P.A.I. valgono le NTA dello stesso

(2) per le aree in dissesto relative all'entroterra della Regione Lombardia presenti sul territorio valgono le disposizioni delle NTA del P.A.I. secondo lo schema di conversione riportato alla seguente Tabella.

Inventario dei dissesti	Norme da applicare (art. 9 NTA del P.A.I.)
Fenomeni classificati attivi	Pa, Ec, Ca, Ve
Fenomeni classificati potenziali	Pa, Ec, Ca, Ve, Vm
Fenomeni classificati ridotti	Pa, Ec, Ca, Ve

7. La predisposizione dello Studio geologico ai sensi del titolo secondo della parte seconda della l. n. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", e l'appuntamento del quadro dei dissesti e delle NTA degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali saranno condizione necessaria per l'emanazione del parere di compatibilità da parte della Provincia.
8. Tutti i comuni sono tenuti, in caso di predisposizione, aggiornamento o modifica anche parziale dello studio geologico, a trasmettere alla Provincia copia dello stesso al fine di consentire l'aggiornamento del Sistema Informativo Provinciale.
9. I Comuni verificano negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali la congruenza delle attività di fattibilità previste dallo studio geologico ai sensi della l. n. 41/97 con quelle dei comuni confinanti e ne uniformano, nel caso, la classificazione e le conseguenti limitazioni e prescrizioni.
10. In caso di dissesto, la Provincia potrà, in sede di verifica di compatibilità, fatto salvo quanto stabilito nella parte II, paragrafo 7° P.T.C.P. (la cui tecnica approvata con D.G.R. n. 1566 del 22 dicembre 2005, anche sulla base delle specifiche conoscenze in suo possesso, proporre una congrua classificazione per eventuali aree limitate appartenenti a Comuni confinanti che presentino incongruenze in termini di classificazione, uniformando conseguentemente le relative limitazioni e prescrizioni d'uso).
11. La Provincia ed i Comuni interessati, potranno, per le eventuali situazioni in dissesto, riconoscere pericoli, che interferiscono, per area di evoluzione e di influenza, con il territorio di comuni confinanti, promuovere intese con i soggetti territorialmente interessati volte a definire coerenze e coordinate tipologiche e modalità di intervento.
12. I Comuni per le situazioni in dissesto in stato o potenzialità di maggiore rischio nel loro territorio compiono gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con idonea documentazione descrittiva e cartografica di dettaglio, indicando oltre che l'area di evoluzione e di influenza del fenomeno anche la sua probabilità di incidenza con infrastrutture e edifici.
13. I Comuni concordano con le rispettive Comunità Montane e con gli altri comuni interessati ogni intervento interferente con la rete idrografica che comporti una variazione del regime idraulico del corso d'acqua, onde evitare squilibri ed effetti negativi considerando l'intero bacino idrografico.
14. Il P.T.C.P. recepisce la classificazione sinottica del territorio nazionale di cui all'affidamento del Presidente del Consiglio del Ministero n. 1574 del 20/05/2003 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 08/05/2003.
15. Il P.T.C.P. promuove il monitoraggio e la salvaguardia dei gli elementi puntuali di interesse geologico e geomorfologico (geologi).

Art. 22) L'Acqua

1. Il P.T.C.P. promuove la tutela della risorsa idrica, attraverso le seguenti direttive e per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

239

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

- Bacino. Sulle frusc così predisposte valgono le disposizioni del P.A.I. o norme di maggior dettaglio elaborate dalla Provincia stessa.
9. I Comuni potranno avanzare richiesta di modifiche alle definizioni delle fasce del P.A.I. a seguito di approfonditi studi idraulici sul corso di loro pertinenza territoriale, anche nell'ambito dei disegni della D.G.R. 1566/05 e successive modificazioni ed integrazioni. Le richieste andranno presentate all'Autorità di Bacino. In caso di accoglimento di tali richieste, le modifiche costituiranno variazioni automatiche al P.T.C.P. Proposte di varianti alle definizioni delle fasce fluviali esistenti potranno essere avanzate dalla Provincia, coerentemente con quanto indicato dalla D.G.R. 21 dicembre 2001 n. 7582, punto 2.1. "Contenuti invariati specifici. Secondo gli elenchi di approfondimento" alla lettera A, sulla scorta delle risultanze di specifici approfondimenti di natura idraulica, geomorfologica ed ambientale.
10. Negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, al fine del riequilibrio e del miglioramento del sistema delle acque superficiali, dovranno essere previste apposite azioni di riequilibrio del sistema idrico locale, in collaborazione con tutti gli enti interessati, ed in particolare:
- a) riduzione, per le aree di nuova espansione, delle superfici impermeabilizzabili sia per evitare la dispersione delle acque meteoriche sia per ravvivere la locale falda freatica;
 - b) azioni tese all'implementazione delle tecniche di incremento delle colture specializzate arboree ed alla cura delle sistemazioni idrauliche agrarie;
 - c) azioni tese a ridurre i tempi di permanenza delle acque su suoli denudati;
 - d) azioni per favorire l'espansione delle acque negli alvei dei corsi d'acqua di riqualificare, con l'introduzione di aree per la ricarica delle falde e di casse di espansione;
 - e) creazione di zone di accumulo mediante tappeti e piccoli invasi per uso pluviale nelle zone pedemontane, collinari e di pianura che producano effetti positivi come laminazione delle piene, integrazione delle portate di magra, siti antinquinanti, siti idropotabili, effetti microclimatici, tali azioni dovranno essere improntate a criteri di sostenibilità ed efficienza con modalità tali da non arrecare pregiudizio alla rete ecologica provinciale ed ai valori paesaggistici diffusi.
11. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono prevedere ulteriori disposizioni normative:
- a) per verificare che le attività per lo sport e tempo libero quali la pesca sportiva, i pascoli allevamenti, etc. siano compatibili con la risorsa idrica e non aggravino eventuali fenomeni di degrado ambientale in situ;
 - b) per favorire la riapertura, la nuova attivazione ed il potenziamento degli stabilimenti termali sul territorio, programmando le necessarie infrastrutture di servizio turistico - sanitario per gli utenti e la riqualificazione delle relative urbanizzazioni;
 - c) per garantire (sia negli interventi di nuova edificazione sia negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente) adeguate superfici filtranti per consentire il ricambio idrico ed evitare l'eccessiva impermeabilizzazione e l'eccessivo sovraccarico superficiale delle acque meteoriche;
 - d) per prevedere, sia negli interventi di nuova edificazione che di recupero del patrimonio edilizio esistente, la formazione di vasche di accumulo dell'acqua piovana, da utilizzare per gli usi non possibili ed antinquinanti.

Art. 23) Le attività estrattive

1. Il P.T.C.P. recepisce le disposizioni del piano provinciale vigente relativo alle attività estrattive che, a tale proposito:
- a) non consente l'apertura di mini e attività estrattive all'interno delle aree naturali protette, degli ecosistemi ovinari e fondamentali della rete ecologica provinciale, delle aree di demanio fluviale e delle aree a vocazione agricola;
 - b) promuove, per il rilascio delle concessioni di escavazione nelle restanti aree, un procedimento che consenta la partecipazione degli enti locali e di tutti i soggetti interessati;
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali si adeguano ai seguenti indirizzi in materia di programmazione delle attività estrattive compatibili con l'ambiente:
- a) favorire il recupero dei poli estrattivi dismessi e ridurre l'apertura di nuovi poli estrattivi;
 - b) tutelare i paesaggi naturali, agrari e rurali;
 - c) tutelare i corsi d'acqua superficiali e sotterranei;
 - d) promuovere, al fine del recupero, l'utilizzo di materiali di scarico e di risulta provenienti dalle attività di cava, nonché di materiali inerti.

Art. 24) La gestione dei rifiuti

1. Il P.T.C.P. persegue i seguenti obiettivi in materia di gestione dei rifiuti:
- a) incrementare progressivamente la percentuale di rifiuti avviati a raccolta differenziata, fatto salvo il rispetto della soglia minima del 55% prevista dall'art. 24, comma 1, lett. c) del D. lgs. 22/1997;
 - b) favorire il riciclaggio ed il riutilizzo delle materie;
 - c) incentivare il riutilizzo preferenziale a cicli produttivi a chiusi;
 - d) favorire ed incentivare il ricorso a sistemi di smaltimento che consentano un efficace recupero energetico delle frazioni non altrimenti recuperabili;
 - e) eliminare il ricorso alla discarica per lo smaltimento dell'indifferenziato, riservando l'ultima discarica di piccinamento controllato solo per la messa a dimora di scarti non recuperabili o di rifiuti indifferenziati in casi di

241

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

- a) individuare gli obiettivi di qualità ambientale per specifica destinazione dei corpi idrici;
- b) tutelare gli aspetti qualitativi e quantitativi nell'ambito di ciascun bacino idrografico;
- c) definire valori limite agli scarichi, nel rispetto della normativa vigente, in relazione agli obiettivi di qualità del corpo ricevente;
- d) adeguare i sistemi di segnalazione, collocamento e depurazione degli scarichi idrici nell'ambito del servizio idrico integrato;
- e) individuare le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili;
- f) favorire le misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.
2. Il P.T.C.P. si pone altresì l'obiettivo del contenimento dello sfruttamento dell'acqua, della razionalizzazione della rete di canalizzazione, della diversificazione dell'utilizzazione delle acque in ragione della qualità, della riduzione dei fenomeni inquinanti, della tutela delle sorgenti, delle falde e dei corsi d'acqua superficiali mediante:
- a) promozione di opere e interventi di infrastruttura acquedottistica, fognaria e depurativa, in accordo con l'Autorità dell'Ambito territoriale istituita prevista dalla normativa sul servizio idrico integrato;
 - b) sviluppo dei Contratti di Fiume e dei Contratti di Lago, quali strumenti di programmazione negoziale, secondo le indicazioni dell'art. 45 comma 9 della l. n. 21/2003, in collaborazione con la Regione Lombardia e gli altri Enti territoriali coinvolti;
 - c) definizione di nuovi limiti allo scarico, in termini sia di concentrazione sia di carico, necessari a perseguire gli obiettivi di qualità per i corsi d'acqua non significativi per i quali il Piano di Tutela delle Acque non preveda più degli standard definiti;
 - d) revisione delle autorizzazioni allo scarico e delle concessioni alla derivazione, ai fini di riequilibrare gli usi della risorsa idrica e la razionalizzazione nell'ambiente delle acque reflue, in funzione dei limiti e dei divieti indicati nel Piano di Tutela delle Acque e dei regolamenti attuativi della l. n. 21/2003;
3. Il P.T.C.P. si pone l'obiettivo del risparmio, riutilizzo e tutela qualitativa delle acque comprendendo le seguenti direttive per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:
- a) la prevenzione di impianti di depurazione e l'implementazione di quelli esistenti entro le procedure di affidamento della qualità delle acque quali la fitoriduzione o il lagunaggio;
 - b) la incentivazione al riutilizzo delle acque depurate attraverso una progettazione mirata dei nuovi impianti di depurazione, al fine del raggiungimento di requisiti di qualità minimi degli scarichi idrici per il riutilizzo in agricoltura o nell'edilizia, anche attraverso l'eventuale recupero diretto dei terminali degli impianti nelle reti acquedottistiche industriali;
 - c) la definizione di apposite prescrizioni che impongano la sostituzione delle reti esistenti in forma lineare di reti duali, in modo da destinare acque meteoriche, acque reflue ed industriali per gli usi non potabili;
 - d) la definizione di apposite prescrizioni, per gli interventi di nuova edificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, per l'installazione di contatori dell'acqua per ogni singola unità abitativa, nonché l'allacciamento alle reti duali, ove più disponibili;
 - e) la perimetrazione delle zone di rispetto dei pozzi idrici e la disciplina degli usi del suolo compatibili al loro interno, prevedendo le opportune misure per la diminuzione e la riconversione degli insediamenti e delle attività incompatibili sia all'interno di queste zone nei tempi e nelle modalità dettate dal D. lgs. 157/00;
4. Il P.T.C.P. tutela la rete idrografica principale e minore del territorio provinciale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
- a) la riduzione del rischio idraulico;
 - b) la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche;
5. Per raggiungere queste finalità la Provincia si impegna a promuovere, anche nel quadro dello sviluppo dei Contratti di Fiume:
- a) azioni intercomunali per la definizione delle caratteristiche delle aree fluviali a scala di bacino idrografico anche per individuare aree di espansione e laminazione o zone di accumulo delle acque superficiali per poi pluviali quali ad esempio il miglioramento dell'effetto di laminazione delle piene, interazione delle portate di magra, siti irrigui ecc.;
 - b) azioni tese a mantenere e favorire la naturale espansione ed evoluzione degli alvei;
 - c) azioni tese a preservare la naturalità dei corsi d'acqua e delle aree di pertinenza anche al fine di garantire il mantenimento di corridoi ecologici lungo le aste;
6. Il P.T.C.P. recepisce integralmente le disposizioni delle NTA del P.A.I. relative alle fasce fluviali per la prevenzione del rischio idraulico, secondo la seguente sequenza di priorità, mirando alla prevenzione dei fenomeni di erosione ed all'ottimizzazione attraverso scelte pianificatorie orientate al ripristino degli equilibri ambientali della rete idrografica principale e minore, al recupero degli ambienti fluviali e alla programmazione degli interventi di manutenzione delle piene.
7. In particolare alle fasce fluviali si applicano le norme del Titolo II delle NTA del P.A.I. per le derivazioni delle acque pubbliche.
8. La Provincia ai sensi dell'art. 25.4 delle NTA del P.A.I. e nell'ambito di preordinazione del Piano per la Difesa del Suolo provvede alla classificazione dei corsi d'acqua classificati come principali e non ancora classificati dall'Autorità di

240

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

- indisponibilità momentanea del territorio, mediante:
- a) riaccondizione della rete impiantistica connessa al resto della Lombardia, mediante messa a disposizione di una potenzialità aggiuntiva del 20% del fabbisogno di smaltimento della Provincia finalizzata alla solidarietà interregionale;
2. Il piano di settore provinciale dovrà risultare coerente con gli obiettivi sopracitati.

Art. 25) La qualità dell'aria

1. Il P.T.C.P. intende contribuire alla tutela della qualità dell'aria ed al contenimento delle emissioni inquinanti mediante le seguenti direttive:
- a) la promozione di intese, tra i vari soggetti istituzionali, finalizzate alla condivisione dei dati necessari ed alla definizione di un modello di valutazione dell'esposizione della popolazione ai diversi inquinanti atmosferici;
 - b) la previsione, per i progetti di interventi di interesse urbanistico, di apposti studi per la valutazione delle eventuali ricadute sulla qualità dell'aria indotti, ove necessari, gli interventi di contenimento delle emissioni inquinanti.

Art. 26) L'Energia

1. Il P.T.C.P. rivela all'utenza Pianificazione prevista dalla vigente normativa la definizione di strategie di assetto e sviluppo energetico del territorio complessivo, come previsto dall'art. 36 della l. n. 23/2003, la prevenzione dei corridoi ecologici da definire mediante apposite varianti del P.T.C.P.
2. Il P.T.C.P. persegue l'obiettivo del risparmio energetico e di diffusione delle fonti energetiche rinnovabili, mediante le seguenti direttive agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:
- a) la necessità di valutare preliminarmente delle localizzazioni delle aree di nuova espansione insediativa per il contenimento dei consumi energetici e di possibilità di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili (ad esempio, il solare) tenendo conto anche dei possibili impatti in termini di sovrappiombi e ventilazione sugli edifici confinanti;
 - b) il ricorso, ove possibile, a impianti termici centralizzati e reti di teleriscaldamento a servizio di interi quartieri edificabili, assicurando comunque la contabilità individuale dei consumi;
 - c) la valutazione, in materia di produzione e trasporto di energia, delle potenzialità di utilizzo di fonti rinnovabili locali e la individuazione, conseguentemente, anche attraverso il ricorso a forme regionali e accordi di programma, le aree da destinare alla localizzazione di possibili impianti di produzione e dei relativi corridoi di distribuzione.

Art. 27) L'inquinamento elettromagnetico

1. In materia di protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici il P.T.C.P. si pone l'obiettivo di sostenere le politiche di tutela e salvaguardia delle fasce e dell'ambiente.
2. A tal fine si indicano le seguenti direttive:
- a) relativamente agli elettrosmi, sulla base dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di cui al DPCM 8 luglio 2003 (G.U. n. 200 del 29 agosto 2003):
 - (1) i limiti da considerarsi ai fini della protezione degli effetti acuti, a prescindere dal tempo di permanenza, sono quelli di esposizione;
 - (2) i limiti di riferimento come misura di cautela nei confronti di possibili effetti cronici nelle aree di gioco per l'infanzia, residenziali, scolastiche o comunque che comportino permanenze maggiori uguali a quattro ore, sono i valori di attenzione;
 - (3) il target di lungo periodo per la progressiva mitigazione dell'esposizione, nelle medesime aree di cui al punto precedente, è rappresentato dagli obiettivi di qualità;
 - (4) ove non sia verificato il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra è da prevedersi l'attuazione di interventi di risanamento;
 - (5) la realizzazione di nuovi impianti o nuovi insediamenti in prossimità di impianti preesistenti è subordinata al rispetto dei limiti più restrittivi e quindi degli obiettivi di qualità;
 - (6) gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali disciplinano l'insediamento produttivo degli impianti e il ricorso a specifici accorgimenti costruttivi volti a contenere i fenomeni di interferenza tra gli elettrosmi e le reti di volo degli uccelli migratori;
 - b) relativamente ai sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi sulla base dei limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui al DPCM 8 luglio 2003 (G.U. n. 199 del 28 agosto 2003):
 - (1) i limiti da considerarsi ai fini della protezione dagli effetti acuti, a prescindere dal tempo di permanenza, sono quelli di esposizione;
 - (2) i limiti di riferimento come misura di cautela nei confronti di possibili effetti cronici nelle aree che comportino permanenze maggiori uguali a quattro ore, sono i valori di attenzione;
 - (3) il target di lungo periodo per la progressiva mitigazione dell'esposizione, nelle aree interessate, è rappresentato dagli obiettivi di qualità;
 - (4) qualora non si verifici il rispetto degli obiettivi di cui sopra, è da prevedersi l'attuazione di interventi di risanamento.

242

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

- (5) Finalizzazione di nuovi impianti per le telecomunicazioni e la radiodiffusione, con la sola eccezione degli impianti radio base per la telefonia mobile con potenza utile al connettore non superiore a 300 W, è possibile solo ed esclusivamente nel rispetto dei criteri stabiliti dalla DGR n. 7351/2001 e non è comunque consentita entro il perimetro di aree, edifici isolati, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ricettive e similari;
- (6) i Comuni, per la salvaguardia delle aree di particolare tutela di cui alla DGR n. 7351/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, provvedono all'acquisizione delle informazioni sulla localizzazione di recettori sensibili in una fascia di 100 m rispetto al confine delle strutture sopra richiamate verificandone altresì la compatibilità con il Piano Regolatore.

Art. 28) L'inquinamento luminoso

1. Il PTCP si pone l'obiettivo di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici derivanti dall'illuminazione esterna, favorendo la più ampia estensione possibile, da parte dei Comuni, dell'obbligo di rispetto dei requisiti maggiormente restrittivi di cui all'art. 9 della L.R. n. 17/2000 e al punto 8 dell'allegato A della DGR n. 7616/2002 del 20 settembre 2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento a quelle porzioni di territorio che risultano non ancora soggette a fenomeni di disturbo luminoso o che comunque possono rappresentare una idonea per la futura installazione di nuovi osservatori astronomici.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali prevedono apposite disposizioni per la verifica di conformità alla normativa vigente in relazione a opere edilizie o di arredo urbano, di iniziativa pubblica o privata, che comportino interventi in materia di illuminazione esterna.

Art. 29) L'inquinamento acustico

1. Il PTCP si pone l'obiettivo di contribuire alla protezione dall'inquinamento acustico, mediante le seguenti direttive:
- a) gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali prevedono e definiscono apposite disposizioni per la verifica periodica della cronaca sul Piano Regolatore e Classificazione Acustica e per la redazione di apposito Piano di Risanamento ogni qual volta dalla Classificazione Acustica emerge l'esistenza di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, che differiscono tra loro per più di 5 dB oppure ogni qual volta dalle misure effettuate emerge il superamento dei valori di attenzione (insieme come valori che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o l'ambiente) riferiti ai tempi di riferimento (i tempi di riferimento sono due, il diurno, dalle 06.00 alle 22.00, ed il notturno, dalle 22.00 alle 06.00), per le aree in classe VI, o dei valori di attenzione riferiti ai tempi di riferimento e ad un'altra, per le aree ricadenti nelle restanti classi;
- b) allineamento delle linee di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime, aeroportuali e delle altre sorgenti sonore previste dall'art. 11, comma 1 della Legge quadro n. 447 del 26 ottobre 1975 i valori di attenzione coincidono con:
- i valori dei limiti assoluti di immissione riportati nella tabella C del D.P.C.M. 14 novembre 1997, se riferiti ai tempi di riferimento;
 - i medesimi valori, incrementati di 10 dB di giorno e di 5 dB di notte, se riferiti ad un'altra;
 - i valori di qualità (insieme come valori da conseguire per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla medesima Legge quadro n. 447 del 26 ottobre 1975), coincidenti, in ecce, con quelli riportati nella tabella D del summenzionato D.P.C.M. 14 novembre 1997.
- c) i Comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico possono definire valori limite inferiori nel rispetto dei criteri definiti dalla Regione Lombardia, ove esistenti;
- d) i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti redigono una Relazione Biennale sullo Stato Acustico del Comune;
- e) i Comuni prevedono altresì:
- ad acquisire l'apposita documentazione di "prevalenza di impatto acustico" per interventi di realizzazione, modifica e potenziamento di aeroporti, autostrade, elporti, strade, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, disostiche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi, ricettivi, produttivi e commerciali polifunzionali;
 - ad acquisire la dichiarazione di "rispetto dei requisiti acustici degli edifici" per interventi di nuova costruzione o modifica del patrimonio edilizio esistente, affinché la modifica comporti un'altezzamento delle caratteristiche acustiche dello stesso;
 - alla "attuazione previsionale di clima acustico" per le aree interessate alla realizzazione di scuole, nidi, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, insediamenti residenziali in prossimità di aeroporti, autostrade, elporti, strade, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, disostiche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi ed impianti sportivi o ricettivi;
 - alla coerenza tra Piano Regolatore, Piani Urbani del Traffico, del Trasporto e della Mobilità e Classificazione Acustica del territorio.

243

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

2. L'individuazione dei centri urbani di rilevanza sovacomunale - poli attrattori, si fonda su una metodologia di analisi di variati fattori ed elementi socio-economico-territoriali, meglio descritti nella relazione, tra cui in particolare:
- Gli aspetti demografici;
 - Il sistema economico e produttivo;
 - Il sistema socio-assistenziale;
 - L'istruzione;
 - La pubblica amministrazione e le funzioni di pubblica utilità;
 - La ricettività ed il turismo;
 - La presenza di servizi e attrezzature per la cultura e lo sport;
 - Il livello di accessibilità territoriale.
3. Il PTCP conseguentemente individua i seguenti centri urbani di rilevanza sovacomunale - poli attrattori:
- Appiano Gentile
 - Bellagio
 - Camò
 - Cernobbio
 - Como
 - Dongo
 - Erba
 - Fino Mornasco
 - Gravedona
 - Lanzo d'Intelvi
 - Lenno
 - Lomazzo
 - Lunate Caccivio
 - Mariano Comense
 - Menaggio
 - Olgiate Comasco
 - Perfetta
 - San Fedele Intelvi
4. La Provincia provvede con periodicità annuale all'aggiornamento dei dati al fine di ridefinire, se necessario, l'elenco precedente. Tale eventuale ridefinizione costituisce variante automatica al PTCP.
5. Nel rispetto delle procedure di concertazione di cui all'art. 8, comma 2 e 4, il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovacomunale - poli attrattori, e degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dello stesso art. 8, la proposta di:
- individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovacomunale non previste dal PTCP;
 - integrare le condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
 - coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
 - indirizzi per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovacomunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.
6. Ai Centri urbani di rilevanza sovacomunale - poli attrattori, viene riconosciuto una quota aggiuntiva di espansione insediativa nella misura massima del 1,5% dell'area urbanizzata, rispetto a quanto previsto dai limiti di sostenibilità insediativa a in relazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38.
7. In applicazione del criterio della prevalenza la superficie territoriale interessata dalle funzioni di interesse sovacomunale previste è esclusa dal computo relativo ai limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38.

Art. 36) Le direttive per la pianificazione comunale

1. Il PTCP allo scopo di avviare un processo di riordine e razionalizzazione dei sistemi insediativi, in coerenza della redazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, indica le seguenti direttive:
- elaborare un progetto urbanistico ispirato al criterio dell'ecosostenibilità dello sviluppo, ossia alla compatibilità tra la attività antropiche e l'uso delle risorse naturali locali;
 - prevedere meccanismi di verifica periodica della consistenza delle nuove trasformazioni urbanistiche;
 - prevedere normative di dettaglio per meglio specificare la tutela paesaggistico-ambientale, anche attraverso il Piano Paesistico Comunale;
 - limitare la suddivisione del territorio in sottosezioni rispetto alle zone omogenee caratterizzate da uniformità;
 - favorire la realizzazione di nuove aree per attività produttive in contesti separati dall'agglomerato residenziale e non sparsi sul territorio, ma concentrati in ambiti serviti in modo ottimale dalla rete delle infrastrutture;

245

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – S.T.A. - PIANO DELLE REGOLE

Art. 30) Il radon e la radioattività

1. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono contenere, ove ne ricorrano le condizioni:
- adeguate analisi sulla presenza di fonti inquinanti, anche potenziali, con specifico riferimento al gas radon e alla radioattività in genere;
 - specifiche disposizioni normative di tutela della popolazione rispetto all'esposizione nei confronti delle radiazioni, con particolare riferimento all'esposizione indoor al gas radon ed alla radioattività naturale dei materiali da costruzione.

Art. 31) L'ingegneria naturalistica

1. Il PTCP promuove e sostiene l'attuazione di tecniche di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbieri, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono apporre apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive compatibili in rapporto climatico allagato alla relazione del PTCP.
3. Tale elenco potrà essere soggetto a modifiche ed integrazioni nel contesto del Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

TITOLO III: SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE**CAPO I: GLI AMBITI INSEDIATIVI****Art. 32) La congelazione delle aree urbanizzate**

1. Il PTCP individua con apposita simbologia le aree urbanizzate ovvero corrispondenti agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali vigenti alla data di approvazione del PTCP intesi come nuclei che presentano autonomia identitaria storico-culturale e caratteri di stabile organizzazione della vita umana anche per la presenza di servizi alla persona.
2. Il PTCP in relazione alle aree urbanizzate indica le seguenti direttive:
- conferma il principio di autonomia comunale nell'elaborazione delle scelte di pianificazione locale, introducendo direttive e prescrizioni pianificatorie dall'esigenza di salvaguardare interessi pubblici di livello sovacomunale, di favorire processi di migliore integrazione territoriale e socio-economica, di migliorare l'efficienza delle reti e dei servizi pubblici e di salvaguardare armonicamente l'ambiente e il territorio;
 - prevede la necessità di dimensionare il peso insediativo delle scelte pianificatorie comunali e intercomunali riducendo al massimo il consumo di nuovo territorio e l'incremento del carico antropico, dovendosi favorire il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato, nonché assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche attraverso i piani dei servizi;
 - persegue l'obiettivo di introdurre - all'interno dei nuovi strumenti urbanistici comunali e intercomunali - meccanismi pianificatori precettivi e compensativi, tali da assicurare la tendenza all'indifferenza delle ricadute delle scelte urbanistiche e favorire maggiore pluralità ed equità nella distribuzione dei benefici e degli oneri che tali scelte producono, come previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005.

Art. 33) Gli ambiti territoriali omogenei

1. Il PTCP individua all'interno del territorio provinciale i seguenti otto ambiti territoriali, omogenei costituiti da elementi di omogeneità socio-economica e geografica, nonché da dinamiche di sviluppo urbanistico-territoriale:
- Comunità Montana Alto Lario Occidentale
 - Comunità Montana Alpi Lepontine
 - Comunità Montana Lario Orientale
 - Comunità Montana Triangolo Lariano
 - Como e Area urbana
 - Olgiate
 - Centurio e Mariano
 - Brughiera Comasca
2. Gli ambiti territoriali omogenei possono costituire articolazione della conferenza dei comuni.

Art. 34) I Centri urbani di rilevanza sovacomunale - poli attrattori

1. Il PTCP definisce Centri urbani di rilevanza sovacomunale - poli attrattori quei Comuni che per il loro ruolo di "centrality" storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (odi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una "polarità" rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

244

- favorire la riconversione delle aree produttive dismesse site nei nuclei edificati attraverso procedimenti pianificatori che favoriscano gli obiettivi dell'impiego di nuove attività economiche e terziarie avanzate e del potenziamento dei livelli occupazionali;
- promuovere la tutela e la qualità della vita nei nuclei storici edificati attraverso l'ampliamento delle zone pedonizzate, il potenziamento del parcheggio esterni pubblici e privati ed il miglioramento delle reti di trasporto di superficie;
- favorire l'equilibrato utilizzo delle risorse laghi migliorando e riqualificando le relative infrastrutture esistenti secondo principi ambientalmente compatibili, nonché incentivando il recupero dei posti e dei imbarcaderi privati in disuso;
- promuovere iniziative di edilizia pubblica attivando, nelle trasformazioni urbanistiche e nelle nuove espansioni delle aree urbane, ove possibile, strumenti urbanistici quali il Programma Integrato di Recupero (PIR), il Programma di Recupero Urbano (PRU) e i Programmi Integrati di Recupero (PIR), o anche mediante idonee previsioni nei piani dei servizi o promozione di strumenti di pianificazione negoziata;
- laddove le esigenze di carattere locale rendano opportuna una attività di pianificazione intercomunale, i comuni interessati possono costituire un consorzio o definire una convenzione per la redazione di Piani di Governo del Territorio complessivi e coordinati, estesi ai territori di tutti i comuni interessati, in conformità a quanto dispone l'art. 13, comma 14, della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio".
- i comuni possono avvalersi dello staff tecnico provinciale per la redazione degli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali, previa stipula di apposita convenzione che definisca tempi, modalità ed oneri dell'avvicinamento, analogo livello è consentito ai comuni inclusi in una comunità montana che possono avvalersi dello staff tecnico della comunità montana.

Art. 37) La compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP

1. La Provincia valuta la compatibilità delle previsioni pianificatorie comunali con il PTCP in rapporto alla coerenza con i contenuti di carattere preventivo delle presenti norme, con particolare riferimento:
- Sistema Paesistico-ambientale e Storico-culturale;
 - Sistema Urbanistico-territoriale.

Art. 38) La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato

1. I comuni, per ogni Ambito territoriale, sono classificati in cinque classi omogenee (da A alla E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.).
2. Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (I.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.A.D.) previsto dai criteri premiali.
3. La superficie ammissibile delle espansioni risulta quindi dalle formule:

$S.A.E. = A.U. \times I.A.E. \pm I.A.D.$

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1. Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2. Alto Lepontino	0-2,5%	2,5-5%	5,5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3. Lario Infravello	0-4%	4-6%	6-9%	9-12%	12-100%
4. Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5. Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-50%	50-55%	55-100%
6. Olgiate	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7. Centurio e Mariano	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8. Brughiera Comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (I.A.E.)	
6,00%	2,70%
1,00%	1,70%
1,00%	1,00%
+ I.A.D. (previsto da criteri premiali: max 1,30% di A.U.)	

Legenda

$S.A.E. = A.U. \times I.A.E. \pm I.A.D.$

- A.U. = Area urbanizzata
- I.C.S. = Indice del consumo del suolo (rapporto % di A.U. rispetto alla S.T.)
- I.A.E. = Limite ammissibile di espansione della superficie urbanizzata (% di A.U.)
- S.T. = Superficie Territoriale del Comune
- I.A.D. = Incremento addizionale delle espansioni (previsto da criteri premiali: max 1,30% di A.U.)
- S.A.E. = Superficie ammissibile delle espansioni = $A.U. \times I.A.E. \pm I.A.D.$
4. Per superficie urbanizzata (A.U.) si intende la somma delle superfici esistenti e di quelle previste, ad uso.

246

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- a) Residenziale;
b) Usi residenziali;
c) per attrezzature di mobilità;
d) per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico comunale.
5. Sono escluse dal computo delle superfici urbanistiche esistenti le aree aventi le seguenti destinazioni:
a) parchi urbani o aree classificate a verde di tutela ambientale o similari (anche a destinazione turistico-ricreativa) a pubbliche o private, con superficie territoriale non inferiore a 10.000 mq, con indice di copertura arborea minima del 10% dell'area e con superficie edificata non superiore al 20%;
b) fasce di rispetto A e B definite dal PAI;
c) fasce di rispetto dei canali di bonifica (R.D. n. 361/1904);
d) fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, D.G.R. n. 7868/2002 e successive modificazioni ed integrazioni);
e) fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque (D.P.R. 231/1988 e successive modificazioni ed integrazioni) per la parte effettivamente non urbanizzata;
f) rete autostradale e ferroviaria, le strade Statali e Provinciali e relative fasce di rispetto;
g) fasce di rispetto cimiteriale per la parte effettivamente non urbanizzata;
h) superfici territoriali delle funzioni di rilevanza sovcomunale.
6. Nel computo delle superfici delle espansioni insediative previste dai nuovi strumenti urbanistici (S.E.P.) le aree produttive saranno computate secondo i seguenti criteri:
a) nella misura del 20% della loro superficie territoriale nel caso di espansioni in ampliamento di aree produttive esistenti aventi superficie territoriale non inferiore al 50% della nuova area di espansione;
b) nella misura dell'80% della loro superficie territoriale negli altri casi.
7. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dei Comuni il cui territorio ricade nelle Comunità Montane possono prevedere, in assenza di zone insuportate, l'individuazione delle aree di espansione insediativa anche nell'ambito degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica fermo restando i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato previsti dal presente articolo.
8. In tali casi, in aderenza con le esigenze di salvaguardia della rete ecologica e del paesaggio, le aree di espansione insediativa dovranno essere individuate evitando la compromissione di zone di elevato valore naturalistico-ambientale e di rilevante interesse paesaggistico.
9. Tale coerenza sarà accertata dalla Provincia nell'ambito della verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il P.T.C.P.
10. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo di cui al presente articolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica provinciale di cui all'articolo 11 delle presenti norme.

Art. 39) Gli Indici di Sostenibilità Insediativa

1. Il P.T.C.P. si pone l'obiettivo della riqualificazione dei sistemi urbani individuando appositi indici di sostenibilità delle aree di espansione insediativa secondo le seguenti direzioni e da applicarsi agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali.
- a) **I.S.I. 1 - Indice di tutela del territorio.** 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%.
- $$I.S.I. 1 = \frac{A.Tu.}{S.T.} \times 100 \geq 15\%$$
- b) **I.S.I. 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato.** Esprime il rapporto percentuale fra le superfici urbane soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.P.) e delle fasce aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%.
- $$I.S.I. 2 = \frac{A.U.T.}{S.E.P. + A.U.T.} \times 100 \geq 10\%$$
- c) **I.S.I. 3 - Indice di compattezza.** Esprime il rapporto percentuale fra le perimetri 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%.
- $$I.S.I. 3 = \frac{\text{Somma P.U.}}{\text{Somma P.A.E.}} \times 100 \geq 40\%$$
- d) **I.S.I. 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.** Esprime il rapporto percentuale fra la

247

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

	Distanza massima da traslazione esistente (Km)			Distanza massima da traslazione esistente (Km)		
Raggiungibile su qualsiasi percorso	fino a 0,5	fino a 1	oltre 1	fino a 0,500	fino a 1,000	oltre 1,000
Potenziale accettabilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
Totale conteo del punteggio e accettabilità	10	7,5	5,5	10	7,5	5,5
Indice di accettabilità locale complessivo	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
Potenziale complessivo	oltre 8	fin a 8	inferiore a 8	oltre 8	fin a 8	inferiore a 8

- f) **I.S.I. 6 - Indice di dotazione/degumamento delle reti tecnologiche.**
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.
- Legenda Indici di Sostenibilità Insediativa (I.S.I.)**
A.U.T. = Aree Urbanizzate soggette a Trasformazione
A.Tu. = Aree tutelate ai fini paesistico-ambientale
I.Ac. = Indice di Accesso al Sito locale
I.S.I. = Indice di Sostenibilità Insediativa
I.S.I. 1 = Indice di tutela paesistico-ambientale = A.Tu. / S.T. x 100
I.S.I. 2 = Indice del Riuso del Territorio Urbanizzato = A.U.T. / (S.E.P. + A.U.T.) x 100
I.S.I. 3 = Indice di Compattezza delle Aree Urbanizzate = Somma P.U. / Somma P.A.E.
I.S.I. 4 = Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli = S.N.C.P. / S.F. aree di esp. x 100
I.S.I. 5 = Indice di accessibilità locale = Somma I.Ac.
S.E.P. = Superficie delle espansioni insediative previste dallo strumento urbanistico comunale
S.F. = Superficie fondiaria
S.N.C.P. = Superficie non aperta e permeabile
S.T. = Superficie Territoriale del Comune
P.U. = Perimetro di perimetro (delle aree di espansione) adiacente aree già urbanizzate
P.A.E. = Perimetro delle aree di espansione

Art. 40) I criteri ambientali

1. Allo scopo di favorire l'attuazione degli obiettivi del P.T.C.P. attraverso le previsioni urbanistiche comunali, sono introdotti appositi criteri premiali, da definire con apposito regolamento da predisporre entro 60 giorni dall'approvazione del P.T.C.P., basati su indici di sostenibilità insediativa.
2. Nell'ambito del potere di verifica della compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il P.T.C.P., la Provincia attribuisce un punteggio di sostenibilità determinato dall'apposito regolamento di cui sopra.
3. Nel provvedimento di verifica di compatibilità sarà altresì indicato l'attribuzione del sopraccitato punteggio di sostenibilità che conterrà al Comune:
a) di avvicinare, nell'ambito della validità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, di una ulteriore quota di incremento addizionale di espansione delle aree urbanizzate (I.A.) nella misura massima pari all'80% delle aree urbanizzate da utilizzarsi al primo aggiornamento dello strumento urbanistico comunale o sovcomunale;
b) di incrementare i punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia riguardanti il finanziamento di opere e interventi.

Art. 41) La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica

1. Il P.T.C.P. considera obiettivo strategico il miglioramento della qualità edilizia degli edifici, prevedendo l'introduzione nelle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali di apposite prescrizioni per incentivare l'impiego di tecniche di architettura bioclimatica e di bioarchitettura.
2. I Comuni prevedono nel documento di piano l'applicazione degli specifici incentivi previsti dall'art. 11, comma 5 e dall'art. 44, comma 18, della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", quale strumento per favorire il miglioramento della qualità edilizia ed abitativa sul territorio.

Art. 42) Il colore

1. Il P.T.C.P. prevede il recupero e la conservazione dei valori cromatici tipici delle facciate degli immobili ricompresi

249

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie ricadenti alle aree di espansione e di trasformazione sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la classificazione prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale. 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.S.I. 4 $\frac{\text{Somma S.N.C.P.}}{\text{Somma S.F.}} \times 100 \geq$ (vedi tabella sottostante)

la area di espansione	a prevalenza destinazione residenziale produttiva e/o commerciale	> 40%
la area di trasformazione	a prevalenza destinazione residenziale produttiva e/o commerciale	> 30%
		> 10%

- c) **I.S.I. 5 - Indice di accessibilità locale.** Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la classificazione prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale. 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.

Classificazione Urbanistica	Aree a prevalenza destinazione residenziale			Aree produttive e/o commerciali		
ACCESSIBILITÀ LOCALE	Distanza massima da traslazione (Km)			Distanza massima da traslazione (Km)		
Localizzazione delle aree rispetto ad autostrade e strade extraurbane principali (superficie > 100 m² - art. 2 Norme C.d.R. della strada)						
Raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 2	fino a 0	oltre 8	fino a 2	fino a 4	oltre 4
Raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
Altre strade	fino a 1,500	fino a 2	oltre 2	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Potenziale insediabilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	ottima	buona	carente	ottima	buona	carente

Indice	Distanza massima da casuarie (Km)			Distanza massima da caposelle (Km)		
Localizzazione delle aree rispetto alla rete autostradale principale come indicata dal PTCP						
Raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
Raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 1,500	fino a 1	oltre 3	fino a 0,500	fino a 1,500	oltre 1,500
Altre strade	fino a 1	fino a 1,500	fino a 0,500	fino a 1	fino a 1	oltre 1
Potenziale insediabilità	2	1,5	1	2	1,5	1
Accessibilità	ottima	buona	carente	ottima	buona	carente

Indice	Distanza massima da stazione (Km)			Distanza massima da stazione* (Km)		
Localizzazione rispetto al sistema ferroviario (raggiungibile su qualsiasi percorso)	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Potenziale insediabilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	ottima	buona	carente	ottima	buona	carente
* Per le aree produttive le distanze si intendono rispetto ad un terminal ferroviario a meno di 100 metri per 10						
Indice	Distanza massima da piste di isarhane (Km)			Distanza massima da piste di isarhane (Km)		
Localizzazione rispetto al sistema delle piste ciclabili (solo per i Comuni della provincia del Trentino)	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Potenziale insediabilità	1,5	1	0,5	1,5	1	0,5
Accessibilità	ottima	buona	carente	ottima	buona	carente

248

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- nei nuclei edificati storici e nei borghi rurali come elemento di prioritaria riqualificazione paesistica, considerando le parti di edifici e di altri manufatti edificati visibili dagli spazi pubblici come beni di preminente interesse ambientale.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono contenere, come allegato, un apposito "progetto colore" per i nuclei edificati storici e per i borghi rurali contenente l'individuazione dei materiali e dei valori cromatici che possono essere utilizzati in occasione di interventi edilizi, tali da costituire anche parametro per l'accessibilità paesistica ed edilizia dei relativi progetti di intervento.
3. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono prevedere disposizioni che impegnano ai proprietari di edifici o di altri manufatti edilizi prospettici gli spazi pubblici di curare la cura e continuativa manutenzione dei prospetti anche per quanto attiene al loro colore, prevedendo sanzioni e interventi sostitutivi a carico degli inadempienti.
4. La Provincia coopera attivamente con i Comuni:
a) riservando appositi finanziamenti privilegiati - nel quadro delle disponibilità del bilancio provinciale - per il recupero cromatico delle facciate di edifici pubblici situati all'interno dei nuclei storici;
b) assicurando, dietro richiesta dei Comuni interessati, la collaborazione dello staff tecnico provinciale (ufficio di piano) per la consulenza alla redazione del "progetto colore", assumendosi il relativo onere economico nel quadro delle disponibilità del bilancio provinciale.

Art. 43) Le zone pedonali e le zone a traffico ridotto

1. Il P.T.C.P. considera come obiettivo di miglioramento della qualità della vita nei centri urbani l'ampliamento delle zone pedonali e delle zone a traffico ridotto, con particolare riferimento ai nuclei storici centrali di ciascun comune.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano scelte pianificatorie coerenti con l'intenzione di aumentare, nel rispetto del tessuto architettonico ed urbanistico locale, le zone pedonali e le zone a traffico ridotto.

Art. 44) Greenways e piste ciclopeditone

1. Il P.T.C.P. sostiene i progetti di sviluppo di una rete di piste ciclopeditone e, più in generale, di una vera e propria maglia di percorsi verdi (greenways) a supporto della diffusione di forme di mobilità alternative e maglie connesse ecologiche.
2. A tal fine, gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano le reti di piste ciclopeditone, di sentieri e di altre tipologie di greenways esistenti nel territorio comunale, e ne programmano lo sviluppo e l'evoluzione.
3. Con particolare riguardo per gli interventi da realizzarsi in ambito urbanizzato, finalizzati a costituire una maglia di percorsi ciclopeditoni a supporto di una forma di mobilità casa-scuola, casa-lavoro, alternativa e maggiormente sostenibile, il P.T.C.P. formula le seguenti direttive:
a) Le piste ciclopeditoni si qualificano come opere urbanistiche e possono essere realizzate anche attraverso il convenzionamento con soggetti privati;
b) Nei casi in cui si prevedano percorsi che si attestino in prossimità dei confini comunali e, soprattutto, nei casi in cui, da urbanistica origine, destinazione della domanda di mobilità ciclabile, sia possibile ipotizzare una forte richiesta di mobilità che si estenda oltre i limiti amministrativi di una Amministrazione Locale, la pianificazione e la progettazione degli interventi deve contemplare anche accordi da raggiungere con le Amministrazioni coinvolte;
c) Con particolare riguardo per gli interventi a forte valenza ciclistica, il P.T.C.P.
a) riconosce il ruolo chiave del territorio urbano nell'ambito del 5° itinerario ciclabile europeo evidenziato dal progetto Eurovelo;
b) individua i percorsi itinerari quali elementi di particolare rilievo in funzione della realizzazione di una maglia di percorsi verdi ciclistici di rilevanza:
(1) internazionale: l'itinerario RIVER-MED della Brianza;
(2) regionale: l'itinerario RIVER-MED dell'ex ferrovia Varese-Como ed il più ampio itinerario Varese-Como-Lecco-Colico previsto nell'ambito del progetto INTERREG che vede coinvolte le tre Province in questione;
(3) provinciale: l'itinerario Irba-Dhissilo-Bellagio, previsto sempre nell'ambito del suddetto progetto INTERREG, i possibili itinerari Colico-Menaggio e Menaggio-Porlezza in fase di studio nell'ambito del moderno progetto, l'itinerario Argegno-Menaggio, tra l'altro già in fase di realizzazione nel tratto Colono-Grisone, ed infine un eventuale itinerario ciclistico-turistico Ovest-Est che colleghi tra loro i parchi Pineta, Valle del Lura, Brughiera Brianza e Lombro;

CAPO II: LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 45) La mobilità

1. Il P.T.C.P. persegue l'obiettivo primario di migliorare la mobilità sul territorio provinciale, quale condizione necessaria per una migliore competitività del sistema economico locale e per un miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

250

- b) riservando appositi finanziamenti, nel quadro delle disponibilità del bilancio provinciale, per la realizzazione di parcheggi di interscambio di livello sovramunicipale

1. Il PIACT persegue l'obiettivo di potenziare e razionalizzare il servizio di trasporto pubblico su gomma, assicurando anche l'accessibilità e la fruibilità per l'utenza.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono prevedere apposite disposizioni per consentire la realizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture a supporto del rete di trasporto pubblico su gomma secondo la programmazione prevista dal Piano compatto.
3. La particolare deve essere prevista, ove possibile, l'incremento di scelte preferenziali motivate da mezzi pubblici anche mediante tecnologie di servizio, quali impianti semaforici con "onda verde" che consentano una maggiore velocità commerciale, la previsione di aree di sosta e di strutture di supporto e servizio al trasporto pubblico quali parcheggi di interscambio.

Art. 56) Il sistema distributivo commerciale

1. Il PICT intende promuovere un giusto equilibrio del sistema distributivo commerciale, consentendo la modernizzazione nel rispetto dell'equilibrio territoriale e postumo. Fermo restando le disposizioni di cui al presente articolo i Comuni ottengono la programmazione commerciale anche mediante la realizzazione di servizi a sostegno degli esercizi di vicinato già presenti o da localizzare nei comuni interessati dall'accordo, con particolare riferimento ai centri storici ed ai quartieri residenziali non funzionali.
2. Il PICT, sulla base degli elementi statuari - ed il settore commerciale, provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori non sovrapposti e ben comprendenti i Comuni così come identificati nella relazione allegata al Piano.
3. In tali settori si applicano le seguenti previsioni:

(1) in tutti i Comuni è contenuta la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq per il settore alimentare (il 30% massimo della superficie può essere destinata a refettorio non alimentare e fino a 1.500 mq (2.500 mq nei Comuni che superano la soglia dei 10.000 abitanti) per le altre attività non alimentari;

Comuni con valenza commerciale locale	Fino Menasio, Mariano Comense, Pare, S. Fermo della Battaglia
Comuni con valenza commerciale sovralocale	Alzate Brianza, Azzano del Parco, Arosio, Bizzarone, Cassina Ricciardi, Grandate, Inverigo, Lipomo, Limido Comasco, Merone, Montano Lucino, Solbiate, Tavernerio, Turate, Vereniate con Minicorio, Villa Guardia

Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza del Comune, dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e valutazione dell'accessibilità data alla nuova struttura.

Le grandi strutture di vendita potranno essere realizzate prevedendo adeguati misure funzionali, con particolare riferimento al servizio, all'offerta di strutture vissute al tempo libero ed allo scopo ed alla residenza, evitando la monofunzionalità.

E' vietata la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita nei parchi naturali e regionali, nelle riserve naturali, nei parchi locali di interesse sovramunicipale, nei siti di importanza comunitaria, nelle zone di protezione speciale dell'Unesco e nelle zone naturali di interesse di importanza e secondo livello e nei corridoi ecologici identificati nella carta della rete ecologica provinciale.

La realizzazione delle grandi strutture di vendita sarà possibile solo ed esclusivamente nei Comuni indicati nel presente articolo mediante promozione e sottoscrizione di Accordo di programma così come previsto al punto 2.2.2.

Negli accordi di programma le localizzazioni dovranno comunque trovare validazione attraverso uno studio di impatto territoriale che analizza la situazione del traffico per un periodo superiore a 15 giorni (non necessariamente nel corso dello stesso settimana) delle principali arterie di collegamento viale interessate con un raggio di 5 Km.

Il presente articolo è interpretato nel senso che, in presenza di criticità, i comuni sono sollecitati complessivamente all'adozione di provvedimenti di contenimento, per evitare la compartecipazione finanziaria all'ingestione del consumo attraverso l'aumento da corrispondere all'Ente gestore delle strade per il conseguente adeguamento.

In considerazione delle caratteristiche della rete stradale esistente e di accertati fenomeni di criticità o comunque vizio di gestione, i comuni sono sollecitati a valutare l'opportunità di adottare provvedimenti di contenimento dei costi già esistenti su assi stradali (o loro sezioni) caratterizzati da un traffico giornaliero medio di oltre 30.000 veicoli.

Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione per il concetto "Piccolo" in Comune di Come al tempo di garantire l'attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2005 e successivi.

Il presente articolo non ha natura di regolamento, ma di politica di indirizzo della giunta comunale, che viene fissato nella volontà di assicurare la coerenza e l'unità di azione nella gestione urbanistica e nella difesa dell'ambiente e nella promozione della collettività in un'ottica di sviluppo del territorio.

Art. 57) La valorizzazione del settore agro-alimentare

- 2.1.5. La valorizzazione del settore agro-alimentare**
- Il PICT si pone l'obiettivo della valorizzazione del comparto agricolo mediante le seguenti direttive per la sua promozione:
- a) stimolare attraverso specifiche disposizioni la formazione e lo sviluppo di aziende agricole competitive ed efficienti;
 - b) (1) rendere produttive specifiche zone, orientate al prodotto, con metodiche ad impatto ambientale controllato;
 - c) (2) rendere multifunzionali, orientate anche all'offerta di servizi agroambientali, ricreative e turistici, le zone rurali perpendicolari ai centri urbani, in particolare quelle ricche di beni paesaggistici, di qualità ambientale e di biodiversità, tutelando nel contempo l'assetto idrico del territorio;
 - d) (3) supportare le politiche specifiche per il miglioramento delle produzioni, anche in una logica di miglioramento dell'efficienza complessiva delle imprese territoriali, ad in particolare:
 - e) (4) l'ottimizzazione delle superfici a coltura biologica ed integrata e la conseguente riduzione di apporti chimici linciabili;
 - f) (5) le tecniche di allevamento innovative per migliorare l'igiene e il benessere degli animali e per ridurre le perdite di animali;
 - g) (6) l'adozione di tecniche e colture che permettono una copertura vegetale più prolungata, in particolare nei terreni collinari e montani, finalata al controllo dell'erosione superficiale;
 - h) (7) la valorizzazione delle forme ancora prodotte nel paesaggio rurale stereotipato;
- Il PICT si pone l'obiettivo della valorizzazione del settore agro-alimentare, con particolare riferimento al co-sviluppo:
- a) della zootecnia nelle sue varie articolazioni (bevande di latte e carne, ovini, caprini, asinicoli, autoctoni) per l'impiego dei prodotti agricoli ed in relazione con l'adozione di norme livello adeguato di gestione organica e di fertilità nei suoli e di sfruttamento delle aree marginali di montagna;
 - b) dei prodotti agroalimentari tradizionali di cui alla D.G. 7 aprile 2000 n. 46942 e successive modificazioni ed integrazioni, in relazione con le iniziative di redditività, sia di stabilizzazione occupazionale collaborativa alla formazione dell'identità dei territori;
 - c) delle colture foraggere perenni e semipermanenti nelle aree collinari e montane sottoposte ad intensi fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico;
 - d) delle forme di arboricoltura in senso forestale, nicola di prodotti agro-alimentari e di cui costituisce il 30% dei censimenti delle aree di pianura e collinare;
 - e) delle attività forestali antiche;
 - f) delle produzioni ortofruttive, con priorità per quelle biologiche;
 - g) delle forme di apicoltura in senso forestale, nicola di prodotti agro-alimentari e di cui costituisce il 30% dei censimenti delle aree di pianura e collinare;

TITOLO XVI – URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 59 - ATTIVITA' COMMERCIALI

In attuazione di quanto disposto dal D.L. n°. 114 del 31.12.1998 e dalla L.R. n°. 14 del 23.07.1999 6/2010 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiera) e del relative Regolamento di Attuazione n. 3 del 31.07.2000, il P.G.T. individua le aree (B/SU e C/S) da destinare all'insediamento di medie strutture di vendita commerciale (MS) e di esercizi di vicinato (VIC), ad integrazione degli esercizi di vicinato presenti e previsti nel tessuto urbano consolidato. Il rilascio delle autorizzazioni Amministrative Commerciali per le medie strutture di vendita e la comunicazione di apertura di esercizi di vicinato deve essere contestuale con il rilascio dei correlati permessi di costruire o con l'approvazione dei Piani Attuativi. Analogamente la D.I.A. o C.I.A. deve essere presentata successivamente al rilascio della autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato. L'insediamento delle medie strutture di vendita deve favorire l'integrazione ed il collegamento con le altre funzioni di servizio di cui alle zone B/SU e C/S ed alle relative prescrizioni particolari.

255

TITOLO XVII- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE

Art. 61- EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T. - VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI - DEROGHE- COSTRUZIONI ABUSIVE

EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T.

E' vietata qualsiasi trasformazione o alterazione dello stato di fatto che non si adegui alle previsioni del P.G.T.

Lo stato di fatto è quello illustrato dall'Allegato A al Documento n°. 1, integrato in recepimento di tutte le costruzioni preesistenti (così come definite dall'art.14).

Le costruzioni esistenti che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio risultino in contrasto con le destinazioni di zona, o con altre previsioni di piano, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché tali costruzioni non siano abusive.

Gli edifici condonati ai sensi della legge 47/85 possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina della zona sulla quale insistono.

VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI

La violazione delle disposizioni di cui alle presenti norme, ove il fatto non costituisca un reato più grave, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dei titoli abilitativi (art. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977 n°. 10 così come sostituita dal Capo I della L. 47/85; artt. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 del T.U.). La vigilanza sul territorio è esercitata dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 32 L.U. n°. 1150/42 e successive modificazioni e degli artt. 27 -29-29 del Testo Unico ed in attuazione degli artt. dal 30 al 37 del Testo Unico per le sanzioni.

DEROGHE

Il Comune si riserva la facoltà, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art. 41 quater della legge 17.08.1942 n°. 1150 e dalle Leggi 21.12.1955 n°. 1357 e 06.08.1967 n°. 765, di concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni fissate nelle presenti norme per edifici ed impianti di interesse pubblico, e comunque di interesse generale.

COSTRUZIONI ABUSIVE

In sede di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo richiesto, il Richiedente deve certificare che gli edifici interessati dalla richiesta non siano abusivi. In caso contrario occorrerà procedere alla loro demolizione, con il ripristino dei luoghi alla situazione originaria, o alla loro sanatoria secondo le procedure di legge.

257

Art. 60 - COSTRUZIONE A CARATTERE COMMERCIALE: STANDARD E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

COSTRUZIONI A CARATTERE COMMERCIALE

La tipologia e la dimensione dei locali o dei complessi edili a destinazione commerciale al dettaglio, debbono rispettare le norme nazionali e regionali di cui al precedente art. 59 e le disposizioni legislative n. 114/1998 ed n. 13 del 21 luglio 2000 di attuazione della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio e delle presenti norme: esercizi di vicinato (V.I.C.), medie strutture di vendita (MS1 e MS2).

Negli ambiti urbani opportunamente individuati lungo la S.P. n°. 32 come zone B/SU e C/S è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita di generi non alimentari in tutte ed alimentari nell'ambito di trasformazione C/S-D.

Nelle zone B/SU e C/S e in tutte le altre zone sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.

Fatto salvo quanto previsto all'art.13 delle presenti norme relativamente agli esercizi commerciali che effettuano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, gli esercizi di vicinato hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita una Sv da 151 a 600 mq. quelle di primo livello (MS1) e da 601 a 1500 mq. quelle di secondo livello (MS2).

La localizzazione di medie strutture di vendita superiore a 600 mq. (MS2) devono trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico, con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

STANDARD

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti commerciali

- in zona residenziale e nelle zone B/SU del tessuto urbano consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di S.l.p. destinata a VIC o MS1;
- e pari a 1,00 mq. per ogni mq. di S.l.p. all'esterno del tessuto urbano consolidato ed a 1,5 mq. (dei quali almeno la metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di S.l.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. (MS2) all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato e nelle zone C/S.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

Oltre la S.l.p. di pavimento quale risulta applicando gli indici delle presenti norme alle singole zone, il P.G.T., al fine di promuovere la riqualificazione delle attività commerciali insediate, rende disponibile, oltre gli indici di zona (percentuale ammessa), all'esterno del P.A., se già esauriti, una S.l.p. così come previsto dall'art. 47 delle presenti norme, da utilizzare per l'ampliamento delle attività commerciali già insediate al 31 dicembre 2003 e regolarmente autorizzate, fino ad un massimo del 10% della S.l.p. esistente e comunque non superiore a 150 mq. di Sv per attività insediate, con contestuale adeguamento dei parcheggi pertinenziali e dello standard.

Nelle zone A tale incremento sarà possibile mediante apposito Piano di Recupero, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle specifiche norme di zona (art.41 delle presenti norme e art.261 delle N.T.A. del D.d.P.).

256

TITOLO XVIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 62 - NORME FINALI

L'uso del suolo e le attività edilizie sono soggette alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme e con le leggi successivamente emanate.

Le eventuali disposizioni, contenute nei suddetti Regolamenti che risultino in contrasto con le presenti Norme sono da ritenersi superate da quest'ultima.

I permessi di costruire per interventi che contemplano l'utilizzo di volumi e/o superfici ammessi "una tantum" devono risultare dagli atti comunali.

Specifico riferimento dovrà risultare anche sul relativo permesso o D.I.A..

Non è possibile usufruire di concessioni una tantum, se non per la porzione residua ammessa, ove in passato sia già stata utilizzata tale facoltà, dal presente piano o da strumenti urbanistici precedenti, ovvero siano già stati attuati interventi di ampliamento oggetto di condono edilizio.

Per quanto non espressamente normato, si intendono qui recepite le disposizioni della vigente legislazione statale e regionale, con particolare riferimento alla legge urbanistica 17.08.1942 n° 1150, L.R. n°. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

258

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)

VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N° 12/2005

DOC. N° 1C o 3B

C o B - NORME TECNICHE IN ATTUAZIONE
(D.T.A.)DOC. N° 3 - B - NORME TECNICHE IN ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLEALLEGATO N° 1 : A - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO
E NATURALEADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRORSECUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONEIL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTAN°
IL
N°
N°
DEL
DEL
DEL

259

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

b - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE ANTROPICO

2.1 SETTORE ANTROPICO - INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E RETE IDROGRAFICA SUPERFICIALE

2.1.1 VIABILITÀ STORICA

Categorie compatibili di trasformazione

Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico paesaggistico culturale e distinte da quelle di pura inaccessibilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residui o di scorie, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

2.1.3 OPERE D'ARTE TERRITORIALI

Categorie compatibili di trasformazione

• Lungo i fondovalle fluviali e sulle sponde dei corsi d'acqua dovrebbe essere progressivamente disinquinata e preclusa la percorrenza automobilistica: il tema ricorrente dell'interposizione di nuovi attraversamenti delle 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 o extraurbano). Per arginature extraurbane si consiglia di adottare le soluzioni tecniche del "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" citato nella scheda 1.1.8

2.2 SETTORE ANTROPICO - ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E STRUTTURE VERDI

2.2.6 PASCOLO, MAGGESE, PRATO COLTIVO

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 auspicarsi, da parte della comunità montana, la redazione di un piano-programma per la viabilità minore e di montagna, entro il quale contemplare le esigenze di tutela ambientale con le nuove necessità trasformative e le possibilità di apere.

2.2.7 GIARDINI E VERDE URBANO

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 2.2.8 relativa ai monumenti naturali]) richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, compatibilmente con i costi di intervento, si fa cenno al 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 originali (mappe, catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicine a quelle degli alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantire l'attecchimento. In generale la capiozzatura è consentita solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo.

2.2.8 FILARI E MONUMENTI NATURALI

Categorie compatibili di trasformazione

• Nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei pollini migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve

261

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

Si riportano di seguito le categorie compatibili di trasformazione per ognuno degli elementi costitutivi del paesaggio naturale e del settore antropico del paesaggio di Bregnano, così come risultano definiti dalla D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 e dall'Art. 1° Doc. 3C del P.G.T. la DGR e l'Allegato definiscono infatti per ogni elemento costitutivo con le rispettive definizioni, le modalità di trasformazione di cui si riportano di seguito le categorie compatibili.

a - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO NATURALE

1.1 SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

1.1.1 EMERGENZE GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Categorie compatibili di trasformazione

• 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 minerari e per i fossili occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.

1.1.8 CORSI D'ACQUA

Categorie compatibili di trasformazione

Le tutele si esplicano nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate nominalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali.

Le tutele deve:

- evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra e fini agricoli;
- promuovere la libera divergenza 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 manutenzione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale e anche sostituendo i seminatrici con boschi a colture arboree;
- determinare la compatibilità degli interventi di regolazione 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 idraulico, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete idrica e della connessa vegetazione ripariale ed arborea, purché nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.

1.1.10 BOSCHI E FORESTE (di impianto naturale)

Categorie compatibili di trasformazione

- Le pratiche silviculturali devono essere improntate a criteri naturalistici: nelle fustate si deve favorire il rinnovo naturale delle specie ed impedire il taglio a raso del bosco; il ceduo intertenuto dovrebbe essere convertito in fustata.
- Non deve essere ridotta la superficie delle aree, deve essere vietato il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture e l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.
- E' consigliata la manutenzione e il riempimento boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportate allo stato di bosco.

260

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3B – A.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

esterna mantenuto uno per almeno tre turni di taglio e 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.

2.3 SETTORE ANTROPICO - SISTEMI INSEDIATIVI

2.3.1 INSEDIAMENTI DI VERSANTE E DI TERRAZZO

Categorie compatibili di trasformazione

• Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi.

• Nelle valutazioni 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 perceibilità 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 perceibilità 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.

2.3.6 INSEDIAMENTI CON CASE ISOLATE

Categorie compatibili di trasformazione

• Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e del percorso e spazi aperti interposti agli edifici.

2.3.7 INSEDIAMENTI CON CASE A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

• Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.3.8 INSEDIAMENTI CON CASE A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

• Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.4 SETTORE ANTROPICO - TIPI EDILIZI

2.4.1 TIPI A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

• Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti destinazioni finalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolare cautela il grado di compatibilità di questi insediamenti come modelli insediativi omogenei e disanti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

2.4.2 TIPI A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.
- Riusto del ruolo ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.
- Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.

262

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

- Scelte compositive accorte in caso di aggruppamento di corpi
- 2.4.5 EDIFICI MONOFAMILIARI (ISOLATI)**
Categorie compatibili di trasformazione
 - Valutazione della qualità e origine dell'edificio a) opere significative rispetto alle semplici rilevazioni di modelli derivati dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale
 - Quando l'ampiamiento e preponderante valutare la possibilità di costruire una nuova coerenza architettonica
 - Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralti non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente
- 2.4.6 TIPI SPECIALISTICI E DI USO PUBBLICO**
Categorie compatibili di trasformazione
 - Per quanto concerne i tipi di questo genere, relativamente all'età preindustriale, nella quasi totalità dei casi vige, esplicitamente o implicitamente, il regime di vincolo espresso dalla legge 1089/1939 e pertanto la tutela è svolta dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, sia per quanto concerne le trasformazioni edilizie inerenti al corpo dell'edificio, sia per l'approvazione di piani esecutivi entro i quali essi sono inseriti. E' necessario però una attenta analisi che permetta di ricostruire la memoria ed una attenta valutazione per decidere i termini della tutela, con sostituzioni eventuali di funzioni specialistiche e di un'immagine emergente entro un processo di riqualificazione dell'intera porzione del tessuto edilizio pertinente.
 - Gli edifici pubblici di nuova costruzione in ambiti vincolati dovranno essere concepiti – dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali – con criteri progettuali e costruttivi eticamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei principi di tutela ambientale, di interpretazione (attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di essenza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi dal dibattito architettonico in corso da tempo su questi temi
- 2.4.7 EDIFICI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE**
Categorie compatibili di trasformazione
 - Un'efficace tutela attiva può essere esercitata solamente entro un quadro di conoscenza e attenzione locale che sola può rendere conto delle ragioni dell'eventuale riutilizzazione e delle modalità delle ristrutturazioni inerenti

263

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

3. PIANO DEL COLORE

DESCRIZIONE

Gli ambiti territoriali corrispondono ai centri storici di cui alla zona A ed ai comparti dei singoli Piani Attuativi.

I Piani del Colore possono essere anche di iniziativa pubblica.

OGGETTIVO

Il Piano del Colore intende garantire un'immagine unitaria e di qualità dei singoli insediamenti ed in particolare del Centro Storico, coordinando anche le scelte cromatiche dei Cittadini che intendono ridipingere gli edifici in attuazione di quanto disposto dal Regolamento Edilizio (art. 101 e All. n°. 3).

STRUMENTI

Il Piano del Colore sarà di norma composto da:

- 1 - Rilievi grafici e fotografici
- 2 - Proposte di progetto con relativa tabella cromatica
- 3 - Norme di Attuazione attraverso Schede di progetto.

I Rilievi grafici e fotografici sono operazioni indispensabili alla conoscenza dei manufatti in oggetto e alle formulazioni di progetto successive.

Le Proposte di progetto sono finalizzate all'individuazione dei colori delle parti costitutive i singoli edifici, in relazione ad un più generale equilibrio cromatico tra i fabbricati confinanti.

L'Attuazione delle proposte progettuali si articolerà in alcune schede di progetto e si fonderà in prima istanza sul confronto con i Cittadini proprietari dei singoli edifici, anche per recepire eventuali modifiche comunque rispettose del generale equilibrio cromatico dell'intorno e dei criteri fondativi del Piano.

MATERIALI

Al fine di ottenere un buon risultato ambientale nell'applicazione del Piano del Colore, assumono importanza, oltre ai colori definiti dal Piano, i materiali impiegati nella colorazione degli edifici interessati.

Il Piano del Colore pur non applicando vincoli e restrizioni nelle scelte dei prodotti di finitura, individuerà alcuni materiali (calce, silicati, silossani) il cui utilizzo appare preferibile ad altri, prodotti di sintesi (plastici, granigliati), la cui resa appare inadeguata dal punto di vista estetico e prestazionale (cattiva traspirabilità, esfoliazione).

265

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

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

DOC. n°. 3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO N°. 1 : B – PIANO DEL COLORE

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRORSEZIONE CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
R.	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

264

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3B – S.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

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

DOC. N°. 3 - PIANO DELLE REGOLE B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (C.T.A.)

DOC. n°. 3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DELLE REGOLE

- ALLEGATO N°. 2: Dimensionamento del P.G.T.

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRORSEZIONE CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
R.	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

266

COMUNE DI BREGNANO – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N°. 3C – N.T.A. – PIANO DELLE REGOLE

DIMENSIONAMENTO

La capacità insediativa è stata computata così come descritto dagli allegati n°. 1a e 1b - Individuazione zone omogenee e calcolo capacità insediativa - scala 1:4000 del Doc. n°. 3 "Piano delle Regole - Azionamento".

In sede di attuazione del P.G.T., la nuova volumetria autorizzata compresa quella da convenzionare così come previsto dagli 30 e 47 delle N.T.A. verrà contabilizzata in appositi registri, globalmente e per capitoli (per soddisfacimento dell'incremento demografico e per miglioramento dell'indice di affollamento), in riferimento agli articoli delle presenti norme e di quelle del Documento di Piano ed alle singole zone, in funzione della loro capacità edificatoria quale risulterà dalle superfici catastali effettivamente azionate come ancora edificabili e come **Ambiti** **in** di Trasformazione.

ATTUAZIONE

Ai fini di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2014 al 2024, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali, fino ad esaurimento al 2019 del 50% della capacità insediativa di cui all'Art. 1b del Doc. 3A degli A.T. del Documento di Piano e del 100% di tutti gli insediamenti previsti dal P.G.T. al 2024.

Ad esaurimento della capacità insediativa globale e per capitoli del P.G.T., l'Amministrazione Comunale provvederà ad una specifica variante per l'eventuale utilizzo delle volumetrie non ancora autorizzate e consentite dal P.G.T. stesso, fermo restando la necessità di una verifica contestuale dello standard di P.G.T. e/o al raggiungimento del numero di abitanti residenti dichiarati.

Alla scadenza del Documento di Piano, dopo cinque anni dalla sua approvazione, il Consiglio Comunale verificherà lo stato di attuazione dello stesso Documento ed assumerà i provvedimenti conseguenti anche sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio dell'attuazione del P.G.T. di cui all'Art. 38 delle N.T.A. del P.G.T.

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N° 12/2005

Doc. n° 3C – PIANO DELLE REGOLE
CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE (art. 8 – l.r. n° 12/2005)

All. n° 2 - COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R.- P.P.R.

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

Indice:

RELAZIONE

Allegato n° 2 COMPATIBILITA' DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

Bregnano compatibilità della Variante Generale del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.	pag. 85
Varianti Generale del P.G.T. – P.T.R. – P.P.R	pag. 85
a - Struttura e le logiche generali della Variante Generale del P.G.T. vigente	pag. 85
b – Coerenza della Variante Generale del P.G.T. con gli orientamenti del P.T.R.	pag. 85
Lettura e valutazione di compatibilità degli obiettivi della Sezione del Piano Paesaggistico del P.T.R. rispetto agli obiettivi del Documento di Piano del P.G.T. (art. 20 l.r. 12/2005)	pag. 86
Premessa	pag. 86
Obiettivi del P.T.R.	pag. 87
Macro obiettivi (strategia di Lisbona) declinati in 24 Obiettivi del P.T.R.	pag. 88
A - Assunzione dell'obiettivo generale del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T.	pag. 90
A1 – Sostenibilità economica	pag. 90
A2 – Sostenibilità sociale	pag. 90
A3 – Sostenibilità ambientale	pag. 91
B - Assunzione dei tre Macro obiettivi declinati nei 24 obiettivi del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T.	pag. 93
B1 - Rafforzare la competitività del territorio di Bregnano	pag. 94
B2 - Riequilibrare il territorio di Bregnano	pag. 94
B3 - Proteggere e valorizzare le risorse di Bregnano	pag. 94
C - Orientamenti per l'assetto del territorio comunale - art. 1.5 del P.T.R.	pag. 96
C1 - Gli Obiettivi Tematici – relativi ai vari sistemi territoriali	pag. 100
Assetto sociale – art. 2.5.1 del P.T.R.	pag. 100
Analisi SWOT del SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO - art. 2.2.1 del P.T.R.	pag. 101
Paesaggio di Bregnano di cui al Piano Paesaggistico (P.P.R.)	pag. 102
Indirizzi di tutela	pag. 103
1 - Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici	pag. 103
2 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta	pag. 103
Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta)	pag. 104
Conclusione	pag. 106

BREGNANO COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. CON IL P.T.R. – P.P.R.

VARIANTE GENERALE DEL P.G.T. - P.T.R. – P.P.R.

Per facilitare la verifica della congruità della Variante Generale del P.G.T. vigente con il Piano territoriale Regionale (P.T.R.) – Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) in riferimento ai rispettivi obiettivi, ed in particolare in riferimento al recepimento degli obiettivi del P.T.R. – P.P.R. da parte del Documento di Piano della Variante Generale del P.G.T., è opportuna una premessa sulla struttura della Variante Generale del P.G.T. e quindi sul Nuovo Documento di Piano.

a - Struttura e le logiche generali della Variante Generale del P.G.T. vigente

- 1- La distinzione tra i tre documenti del P.G.T. è ottenuta attraverso
 - le N.T.A. del Documento di Piano distinte dalle N.T.A. del Piano delle Regole;
 - la tavola delle Previsioni di Piano del Documento di Piano distinta dalle tavole dell'Azzonamento del Piano delle Regole;
 - la Relazione del Documento di Piano distinta dalla Relazione del Piano delle Regole;
 - gli elaborati grafici e la Relazione del Piano dei Servizi distinti dagli altri documenti del P.G.T.. La Relazione del P.d.S. richiama gli articoli delle N.T.A. del D.d.P. e del P.d.R. che regolano il Piano dei Servizi
- 2- Le tabelle degli Ambiti di Trasformazione precisano gli indici di pertinenza (indice minimo) di cui all'art. 29 delle N.T.A. del D.d.P. e gli indici di progetto (indice massimo) di cui all'art. 30 per ogni A.T., mentre le destinazioni funzionali sono definite dalla denominazione degli A.T. (C - residenza, D – produttivo, B/SU e C/S per servizi in insediamenti esistenti o nuovi) così come definite dall'art. 8.
- 3- L'attuazione del Documento di Piano spetta ai sensi dell'art. 26 prioritariamente all'A.C. attraverso uno dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato o Programma Integrato d'Intervento) o attraverso gli altri P.A. di iniziativa privata di cui all'art. 25 delle N.T.A.
- 4- L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione è possibile anche per parti, una volta acquisito da parte dell'Amministrazione Comunale, uno "Schema generale e concordato" che garantisca gli indici e gli obiettivi generali del Documento di Piano per l'intero A.T. In caso contrario qualora si volesse intervenire per parti non congruenti con gli Indirizzi del D.d.P. si procederà attraverso una Variante da sottoporre a V.A.S. ed a Valutazione di congruità da parte di Provincia e Regione.

b - Coerenza della Variante Generale del P.G.T. con gli orientamenti del P.T.R.

- Il Documento di Piano non si limita a proporre pur in linea di massima, degli indici quantitativi, ma si pone il problema della riqualificazione di tutto il territorio comunale, articolando questo obiettivo in obiettivi intermedi relativi cioè ad obiettivi di riqualificazione di ambiti territoriali più ristretti (Centro Storico, Insediamenti produttivi, ecc...) così da perseguire l'obiettivo generale attraverso il conseguimento di obiettivi intermedi di più facile raggiungimento e controllo.
- Il Documento di Piano individua a questo scopo 14 Ambiti di Riqualificazione descritti dall'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P. e ciascun Ambito di Riqualificazione viene riferito ad uno degli obiettivi del P.T.R. – P.P.R.

Più precisamente tali obiettivi

- vengono richiamati per ciascuno degli A.T. del Documento di Piano nelle loro schede illustrative
- vengono richiamati da parametri di qualità richiesti dal Piano dei Servizi
- vengono esplicitati nel Piano delle Regole relativamente al T.U.C. attraverso gli elementi costitutivi del Paesaggio antropico e del paesaggio naturale di cui alla D.G.R. IX/2727/2011

Lettura e valutazione di compatibilità degli obiettivi della Sezione del Piano Paesaggistico del P.T.R. rispetto agli obiettivi del Documento di Piano del P.G.T. (art. 20 l.r. 12/2005).

Vengono di seguito richiamati gli obiettivi di carattere generale, i macro obiettivi ed i 24 obiettivi del P.T.R. di pertinenza del Comune di Bregnano con i riferimenti normativi e grafici della Variante Generale del P.G.T. che attuano tali obiettivi.

Vale tuttavia la seguente premessa del P.P.R. – P.T.R.

Premessa

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

Con D.G.R. del 16 gennaio 2008 n. 6447 il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.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 P.T.R., secondo quanto riportato dall'art. 19 della l.r. 25/2005, "ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77." Infine con D.C.R. n° VIII/951 del 19/01/2010 e con avviso di pubblicazione sul BURL, Serie Inserzioni e Concorsi del 17/02/2010 esercita gli effetti indicati nell'art. 20 della l.r. 12/2005.

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 P.T.R. 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 Regionale 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 PTPR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della Giunta. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- ha inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) quale sezione specifica del P.T.R. che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

Inoltre, il Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale indica l'obiettivo di costruzione della Rete Ecologica Regionale (di seguito R.E.R.). Sviluppando di presupposti della D.G.R. del 27/12/2007 n.8/6415 "Criteri per l'interconnessione delle R.E.R. con gli strumenti di programmazione territoriale" il Documento di Piano del P.T.R. indica in una rete ecologica polivalente il mezzo per attuare il suddetto obiettivo che ritroviamo nel punto A3, C e TM obiettivi tematici della Regione Lombardia.

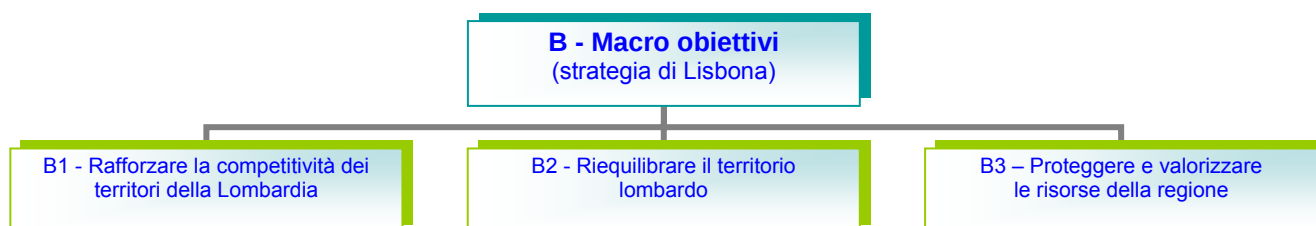
Obiettivi del P.T.R.

Il P.T.R. diviene il Quadro Strategico di riferimento che individua gli obiettivi di sviluppo per l'intero territorio regionale in modo da costruire insieme con le comunità locali percorsi coerenti per il conseguimento degli obiettivi condivisi.

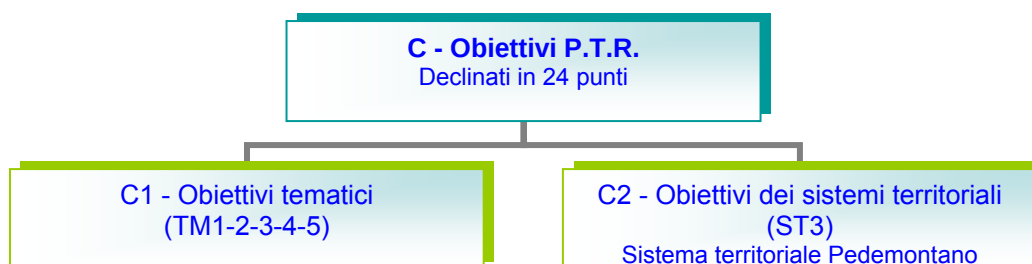
Il sistema degli obiettivi nasce dai principi comunitari per lo sviluppo del territorio e dai principi elaborati nella Strategia di Lisbona-Göteborg, con l'obiettivo articolato nei seguenti organigrammi :



Dall'obiettivo generale consegue un sistema di obiettivi, articolati e integrati, illustrati come segue.



Dai macro obiettivi B1, B2 e B3 conseguono i seguenti obiettivi P.T.R., articolati a loro volta in due categorie C1 e C2



Macro obiettivi (strategia di Lisbona) declinati in 24 Obiettivi del P.T.R.**Proteggere e valorizzare le risorse della Regione****Riequilibrare il territorio lombardo****Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia**

1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio			
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica			
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi			
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio			
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l'integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi			
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	<i>Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:</i> – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità			

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Riequilibrare il territorio lombardo

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione			
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti			

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo
--	--	--	-------------------------------

I tre macro obiettivi sono i principi cui s'ispira l'azione del P.T.R., in riferimento alla Strategia di Lisbona e definiscono, per la Lombardia, lo sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

A - Assunzione dell'obiettivo generale del P.T.R. all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T.

A - Il P.T.R. persegue l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini lombardi.

Il P.G.T. prima e quindi la Variante Generale del P.G.T. ha assunto l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini (Documento di Indirizzi e art. 28 – Ambiti di Riqualificazione delle N.T.A.), migliorando per quanto gli compete, la qualità del territorio (art. 32 – Indici ambientali delle N.T.A.) su cui i Cittadini abitano: qualità del territorio costruito e qualità del territorio non costruito (agricolo e a bosco).

Il D.d.P. elabora le proprie previsioni strategiche secondo i principi dello sviluppo sostenibile e l'integrazione delle componenti ambientali, economiche e sociali attraverso modalità di sviluppo a medio e lungo termine da perseguire a scala sovracomunale e comunale.

A1 Sostenibilità economica: lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti.

Il P.G.T. di Bregnano consente all'Amministrazione Comunale di perequare e compensare in attuazione dei suoi obiettivi amministrativi e di acquisire lo standard e di promuovere la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse generale funzionali a tali obiettivi, attraverso i seguenti meccanismi di cui all'art. 30.1.a:

- 1) 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;
- 2) 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.I.p. di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico residenziale (art.29B-a4 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;
- 3) 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;
- 4) in attuazione dell'art. 41.11.e delle N.T.A.
- 5) in attuazione dell'art. 53.3 delle N.T.A. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A.
- 6) 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.

A2 Sostenibilità sociale: lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionali.

Il P.G.T. di Bregnano persegue la promozione sociale dei Cittadini di Bregnano innanzitutto in attuazione degli stessi criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione di cui alla L.R. 12/2005 e di cui all'art. 31 – A - B – C delle N.T.A., applicati anche al campo sociale attraverso la disponibilità di :

- una volumetria integrativa,
- una dotazione volumetrica,
- una volumetria aggiuntiva,
- una volumetria di riqualificazione urbana

di cui all'art. 47 delle N.T.A. del P.d.R., a soddisfacimento appunto dei bisogni abitativi individuali e di quelli delle famiglie numerose e di sanare situazioni precarie dal punto di vista igienico – sanitario – urbanistico, riducendo così le sperequazioni ed adeguando le densità edilizia degli insediamenti esistenti.

Inoltre il Documento di Piano promuove alcuni Ambiti di Riqualficazione (Art. 28 – N.T.A.) di particolare valore sociale che attuano i criteri di sostenibilità sociale del P.T.R.:

- n° 5a) Campus scolastico
- n° 5b) Campus sportivo
- n° 7) Sistema dei servizi urbani
- n° 9) Nuovi Centri Urbani.

A3 Sostenibilità ambientale: lo sviluppo socio – economico deve avvenire nel rispetto dell'ambiente naturale o più in generale dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza comprometterne le caratteristiche che consentono la sua conservazione.

Questo obiettivo richiede che tutti gli interventi futuri, di recupero e nuovi, in funzione del fabbisogno individuato, dovranno essere organizzati e promossi nello schema di insediamenti di alta qualità urbanistica, edilizia ed ambientale di cui all'art. 29.C, in attuazione in particolare degli indici di qualità ambientale di cui all'art. 32 delle N.T.A.

Il P.G.T. nel Documento di Piano ha inoltre recepito e sviluppato negli Ambiti di Riqualficazione di cui all'art. 28 delle N.T.A., i caratteri e le articolazioni del paesaggio e del patrimonio culturale di Bregnano così come, restituiti dal P.P.R., dal P.T.C.P.

Tali Ambiti di Riqualficazione sono territorialmente più vasti dei singoli interventi ed in grado di ricomporre i diversi Ambiti e/o insediamenti del T.U.C. in progetti di riqualficazione ambientale di singole parti del territorio per certificare poi il raggiungimento della riqualficazione dell'intero territorio comunale, così come perseguita dal Documento Programmatico prima e dal Documento di Piano poi.

Gli Ambiti di Riqualficazione (art. 28 – N.T.A.) più significativi da questo punto di vista in attuazione del criterio di sostenibilità ambientale sono:

- n° 1) Modalità di intervento negli ambiti A (art. 41 N.T.A. – P.d.R.): Norme di Recupero (N.d.R.)
- n° 2) Paesaggio e Rete ecologica
- n° 3) Contratto di Fiume
- n° 6) Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni di connessione dei centri urbani
- n° 12) Parco urbano
- n° 14) Coni ottici.

Complessivamente l'obiettivo dello sviluppo sostenibile perseguito dal P.G.T. ed in particolare dal Documento di Piano e quindi dalla sua Variante Generale, è inoltre certificato:

- attraverso la V.A.S., di cui al Doc. 1 G, che coinvolge i Soggetti competenti dal punto di vista ambientale (Provincia, ARPA, ASL), i Comuni contermini, le associazioni e i cittadini che hanno partecipato al processo di verifica di sostenibilità rispetto agli Ambiti di Trasformazioni ed agli Ambiti di Riqualficazione proposti.

In particolare sugli Ambiti di Trasformazione a seguito del Parere Motivato della 3^a Conferenza V.A.S., la Provincia ha espresso il suo parere di congruità, fatta salva la procedura di Variante del P.T.C.P. per quanto riguarda gli ambiti agricoli strategici.

- attraverso le informazioni raccolte negli elaborati della Carta dei Beni Paesaggistici, di cui all'All. n° 4 del Doc. 1B e all'All' 1 del Doc. 1D, che ha indagato le risorse naturali e fisiche del territorio, gli elementi paesaggistici da salvaguardare ed il patrimonio culturale e storico da preservare per le future generazioni.

Il P.G.T. ha recepito gli indirizzi del P.T.R. , in particolare per la costruzione della "infrastruttura primaria di interesse regionale" della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) di cui all'Ambito di Riqualficazione n°. 2 (art. 28) lombarda, intesa come rete polivalente in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di

settore.

La R.E.R. ha la finalità di:

- tutela, ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per la biodiversità esistenti sul territorio lombardo;
- valorizzazione, ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico e di fruibilità per la popolazione;
- ricostruzione, ovvero incremento del patrimonio di naturalità e biodiversità esistente per offrire maggiori prospettive ad un suo riequilibrio.

Il P.G.T. ha quindi verificato, attraverso l'Ambito di Riqualificazione n° 2 - Paesaggio e Rete ecologica, la conformità e la presenza nel territorio comunale dei seguenti elementi della R.E.R. nonché della Carta dei processi decisionali regionali:

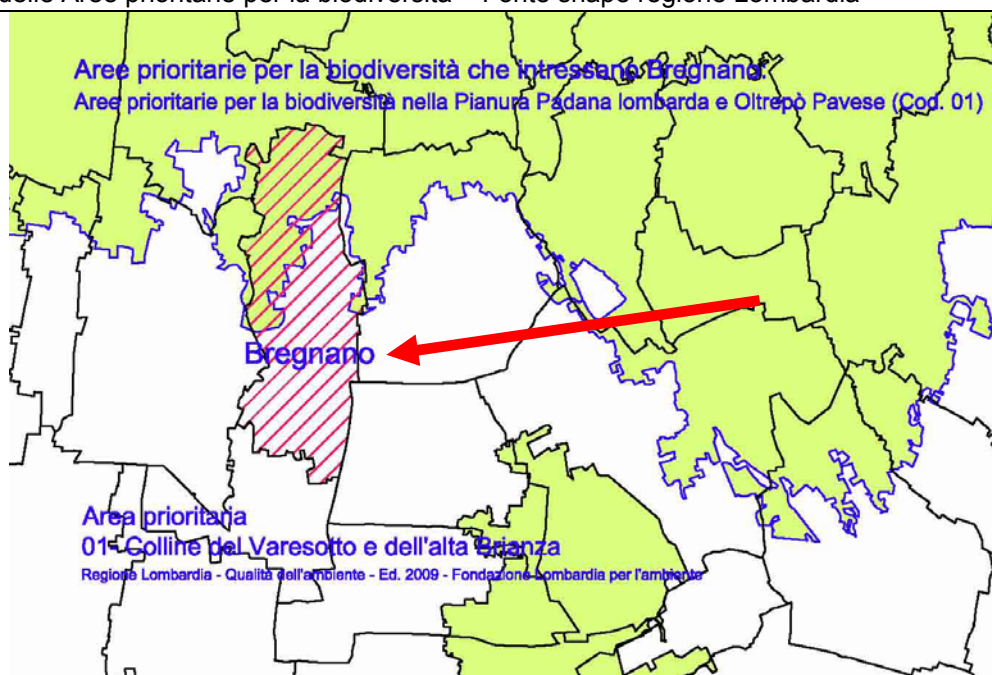
- la Valle del Torrente Lura, compresi nel P.L.I.S. del Lura, quale Elemento di 1° livello della Rete Ecologica Regionale ad interessare i Comuni di Cadorago, di Lomazzo e di Rovellasca ad ovest del territorio di Bregnano
- i restanti territori compresi nel P.L.I.S. del Torrente Lura quali Elementi di 2° livello della Rete Ecologica Regionale lungo il confine est in connessione con il Comune di Cadorago e di Cernenate;
- i territori a sud – est dell'alta pianura quale Elemento di 1° livello della Rete Ecologica in connessione con i Comuni di Cernenate 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;
- le Aree prioritarie per la biodiversità.

A livello comunale ed in particolare all'interno del T.U.C. il Documento di Piano propone la formazione di un corridoio di secondo livello a sud ed al centro del territorio comunale per il superamento delle barriere infrastrutturali all'interno ed all'esterno del T.U.C. oltre la valorizzazione delle aree agricole e boscate nella dimensione di un parco urbano naturale.

Le suddette politiche rispondono a numerosi obiettivi tematici regionali (es. TM 1.9 – difesa ed aumento della biodiversità; TM 1.10 – conservazione e valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio, ecc...).

L'Ambito di Riqualificazione n° 2 - Paesaggio e Rete ecologica illustra la natura del paesaggio e la Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.) e Regionale (R.E.R.), con la proposta di una loro integrazione a livello comunale interni al TUC per creare una permeabilità al suo interno.

Estratto delle Aree prioritarie per la biodiversità – Fonte shape regione Lombardia



B - Assunzione dei tre Macro obiettivi declinati all'interno delle politiche e delle strategie del P.G.T.

Si elencano di seguito gli obiettivi che interessano il territorio comunale, così come riproposti dal P.G.T.

B1 - Rafforzare la competitività del territorio di Bregnano

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione.

A tal fine il P.G.T. e quindi la sua Variante Generale prevede la formazione dell' Ambito di Riqualificazione n° 5b – Campus sportivo, per la formazione di un centro di eccellenza di interesse sovracomunale, per servizi alle persone .

Ai fini dell'innovazione e per quanto riguarda in particolare la produzione di energia, il Documento di Piano con le N.T.A. agevolano il risparmio energetico promuovendo i meccanismi della biourbanistica e della bioarchitettura (art. 29-C) e promuovendo in particolare criteri di perequazione in conto energia (art. 30)

Il P.G.T. e quindi la sua Variante Generale e la V.A.S. attraverso le procedure di partecipazione che promuovono autonomamente ed in forma coordinata, consentono la diffusione di queste iniziative di valorizzazione del territorio e di massimizzazione delle attività insediative.

2. Favorire le relazioni tra i territori della Lombardia

Il P.G.T. nell'All. n°1 – Doc. 1B illustra la particolare situazione di Bregnano, che è interessato direttamente dall'Autostrada Pedemontana all'interno del Sistema Viabilistico Pedemontano e circondato da varie infrastrutture che connettono il Comune con il territorio della Lombardia e della Provincia (S.P. n° 32 di Novedrate, S.P. n° 31 della Pioda e l'opera connessa di Pedemontana in prosecuzione della S.P. n° 133 in Provincia di Monza e Brianza) che consentono ai Cittadini di Bregnano di muoversi liberamente.

4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.

Il P.G.T. elenca tra i piani di settore il PUGSS che prevede di coordinare gli interventi di urbanizzazione.

Il P.d.S. a sua volta finanzia in quota parte l'infrastrutturazione del sottosuolo proposta dal P.U.G.S.S.

In questo senso il P.G.T. cerca di ovviare ad una carenza cronica delle nostre città e comuni, che dispongono il più delle volte di una rete dei sottoservizi il più delle volte obsoleta e disorganica.

Quanto invece ai servizi pubblici, l'art. 34 detta delle prescrizioni circa i fabbisogni di servizi pubblici in aree ed opere, a cui dovrà far fronte il Piano dei Servizi, anche e soprattutto attraverso gli Ambiti di Trasformazione.

5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitarie attraverso:

- la promozione della qualità architettonica e la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici

Il P.G.T. propone norme specifiche per la costruzione di un'immagine pubblica di Bregnano attraverso la valorizzazione degli Elementi costitutivi del paesaggio antropico e di quello naturale (All. 1A alle N.T.A.) e attraverso norme di promozione della bioedilizia e della bioingegneria anche attraverso l'attuazione preventiva dei criteri della Biourbanistica in sede di P.A. (art. 29 delle N.T.A.)

- il recupero delle aree degradate

Il P.G.T. prevede il recupero attraverso gli Ambiti B/SU del Piano delle Regole degli insediamenti non più compatibili con il loro contesto.

- l'integrazione funzionale

Tale integrazione è perseguita anche attraverso gli Ambiti di Riqualificazione del D.d.P. (artt. 28.1 – Centri storici e nuclei di antica formazione, art. 30.7 – Sistema dei servizi urbani e 30.9 – Nuovi centri urbani delle N.T.A. del D.d.P.)

- il riequilibrio tra aree marginali e centrali

Tale riequilibrio è attuato attraverso gli indirizzi di progettazione degli Ambiti di Trasformazione posti lungo il perimetro del T.U.C. ed attraverso quanto previsto nell'Ambito di Riqualificazione – n° 12 Parchi

urbani (art. 28 delle N.T.A. del D.d.P.)

- *la promozione di processi partecipativi*

La partecipazione si è svolta attraverso il processo di V.A.S. del D.d.P.

6. *Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'uso di suolo libero.*

Il P.G.T. e quindi la sua Variante Generale pone le condizioni per un'offerta adeguata e compatibile alla domanda di spazi di cui al presente obiettivo: un'offerta articolata in grado di intercettare e soddisfare le varie tipologie di bisogni, attraverso interventi polifunzionali sia di recupero (A, B/SU) e di completamento di zone già urbanizzate, che con nuovi insediamenti a più destinazione funzionali (C/S).

11. *Promuovere un sistema produttivo di eccellenza*

Il P.G.T. non prevede nuovi ambiti produttivi nel territorio di Bregnano ma propone un'evoluzione del Sistema Produttivo locale a comprendere altre destinazioni all'interno di un vero e proprio Parco Tecnologico (art. 28.8).

In particolare gli obiettivi ai Punti 10. – 12. – 13. – 23. – 24. sono specifici del P.T.R.

B2 - Riequilibrare il territorio di Bregnano

3. *Assicurare, a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità,*

In attuazione dell'obiettivo 2 di cui al precedente macroobiettivo B1, si è dimostrato che il P.G.T. persegue l'obiettivo di garantire un'elevata capacità di movimento per i cittadini di Bregnano e quindi l'accessibilità da parte loro, ai principali servizi sovracomunali (scolastico, socio-assistenziale, culturale, ecc.) esistenti nell'Ambito Territoriale di appartenenza.

9. *Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.*

Attraverso appositi criteri di perequazione il P.G.T. persegue non solo la perequazione urbanistica (di comparto e diffusa su tutto il territorio per compensare i vincoli di tipo urbanistico ed ambientale (art. 30)), ma anche la perequazione sociale per soddisfare fabbisogni altrimenti irrisolti (art. 47), come previsto nella verifica dell'obiettivo A2.

13. *Realizza, per il contenimento della diffusione urbana,....*

Il P.G.T. prevede sostanzialmente di completare il disegno urbano attuale.

B3 - Proteggere e valorizzare le risorse di Bregnano

7. *Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.*

8. *Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.*

In riferimento a quanto detto, il P.G.T. ed in particolare l'art. 32 - Indici ambientali, puntano a tutelare la salute del cittadino attraverso il miglioramento della qualità del suolo, ambientale, urbano e paesistico, in conformità con gli obiettivi del P.T.R., in particolare con la costruzione della Rete Ecologica Regionale, la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, di quello acustico, del suolo, dell'inquinamento elettromagnetico, luminoso e atmosferico, e prescrivendo per il Regolamento Edilizio, norme specifiche anche per l'inquinamento da radon (art. 35 – delle N.T.A.).

Il P.G.T. ha recepito lo Studio geomorfologico, idrogeologico e sismico come sua parte integrante, richiamandolo in particolare nell'art. 21 per gli aspetti di tutela.

10. *Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico - ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse*

ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.

Il territorio di Bregnano è già in parte un territorio di interesse turistico. Il P.G.T. persegue la valorizzazione delle specificità del suo territorio, in particolare attraverso gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 28 – N.T.A. - n° 1 (Centri storici e nuclei di antica formazione), n° 2 (Paesaggio e Rete Ecologica), n° 11 (Parchi urbani), anche in funzione di una maggiore fruizione di questo territorio da parte dei suoi Cittadini innanzitutto e di altri Cittadini dei Comuni circostanti, per il tempo libero e per il turismo.

14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.

Il P.G.T. propone la salvaguardia e la valorizzazione del territorio agricolo comprendendolo nel Parco Agricolo di cui all'A.R. n°. 12 – Art. 28 – Parchi urbani. All'interno di questo territorio vengono censiti e confermati gli insediamenti al servizio dell'agricoltura, consentendone una corretta evoluzione e/o integrazione.

16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.

Gli artt. 6a (Rete idrica) e 32 (Indici Ambientali) perseguono l'obiettivo della tutela delle risorse idriche anche per gli aspetti urbanistici, prescrivendo con l'art. 35 che il Regolamento Edilizio persegua questo obiettivo con prescrizioni mirate.

Per la tutela del suolo e delle fonti energetiche si rinvia alla controdeduzione degli specifici obiettivi.

17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.

Il P.G.T. e la V.A.S. perseguono questo obiettivo per quanto riguarda l'inquinamento, organizzando in modo gerarchico la rete stradale al fine di individuare delle zone a traffico limitato, dove è previsto che venga ridotto quantomeno l'inquinamento rumoroso.

Per quanto riguarda gli altri obiettivi si rinvia alle specifiche controdeduzioni.

Punti 18. – 19. – 20. – 21. – 22.

Il P.G.T. con la Carta del Paesaggio e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) degli interventi negli Ambiti di Trasformazione previsti, ha posto una particolare attenzione ai temi ambientali del:

- riconoscimento delle reti ecologiche provinciale e sovracomunale
- mantenimento delle funzionalità naturalistiche, ecologiche e culturali.

Attraverso le azioni del D.d.P., ed in particolare per mezzo degli Ambiti di Riqualificazione (art. 28 delle N.T.A.), il P.G.T. ha messo a sistema gli elementi del patrimonio del paesaggio costruito e del paesaggio non costruito del territorio di Bregnano.

C - Orientamenti per l'assetto del territorio comunale (art. 1.5 del P.T.R.)

1.5 - Orientamenti per l'assetto del territorio regionale

1.5.1 – Elementi per l'assetto del territorio comunale

...

- **Visione** sistematica ed integrata degli spazi del “non costruito” ... “come elementi di un sistema più ampio che può essere denominato “sistema rurale – paesistico - ambientale”

...

A - Il P.G.T. individua come ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui agli artt. 15 e 18 – L.R. n°. 12/2005, gli ambiti E1 – Insediamenti Agricoli di cui all'art. 48 ed E3 – di tutela ambientale di cui all'art. 53 in connessione con gli ambiti agricoli strategici dei comuni confinanti a definirne il “sistema rurale – paesistico – ambientale” di cui agli Ambiti di Rete del P.T.C.P. di Como.

B - L'Ambito di Riqualificazione di cui all'art. 28.2 – Paesaggio e Rete Ecologica descrive la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.), quella Provinciale (R.E.P.) e quella Comunale (R.E.C.), a comprendere gli ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica alle tre scale territoriali, così come evidenziati sugli elaborati grafici a definire la continuità della R.E.R.

C e D - L'All. n°. 4 del Doc. 1B – Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX/2727/2011), della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale e l'All. n°. 1 del Doc. 1D – Carta del Paesaggio attuano le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale, tutelando le Unità di Paesaggio che comprendono Bregnano ed i loro elementi costitutivi in attuazione della D.G.R. IX/2727/2011.

E - Continuità della R.E.R.

- Il P.G.T. e la sua Variante Generale hanno individuato gli Ambiti di Trasformazione a completamento del Tessuto Urbano Consolidato, all'esterno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al precedente punto A, ad esclusione degli A.T. D③ e C⑤ che interessano tali ambiti in forma e dimensione ritenuta compatibile dalla Provincia di Como che si è espressa nel merito in occasione della 3ª Conferenza V.A.S., pur richiedendo l'attivazione della procedura di Variante del P.T.C.P. di Como. Tali A.T. non interrompono o non pregiudicano la connessione nord – sud ed est – ovest della Rete Ecologica.

- Consultazione

In sede di 3ª Conferenza, con un'osservazione specifica è intervenuto il Comune confinante di Rovellasca esprimendo parere favorevole alla previsione dell'A.T. D③ a completamento degli insediamenti esistenti con accordo sulla fascia di salvaguardia ambientale prevista lungo il confine.

- Funzioni produttive primarie

Il P.G.T. ha individuato l'Ambito di Riqualificazione n°. 12a - Parco Agricolo comprendendo le aree agricole E1 e F3 per “... la salvaguardia del loro ambiente naturale e delle attività connesse ...”

1.5.2 – Elementi per l'assetto del territorio comunale

1.5.4. – I poli di sviluppo regionale

Il rafforzamento del sistema territoriale policentrico consente potenzialmente a tutto il territorio lombardo di accedere alle funzioni urbane proprie delle città polo e, di conseguenza, di garantire ai cittadini e alle imprese lombarde le stesse condizioni di accesso ai servizi e le medesime opportunità di sviluppo.

Il Comune di Bregnano fa parte dell'Ambito Territoriale n°. 8 – Brianza Comasca.

In questo contesto Lomazzo svolge il ruolo di polo attrattore di cui Bregnano usufruisce, al pari del polo attrattore principale di Como – Capoluogo.

L'Ambito n°. 8 è caratterizzato da una forte urbanizzazione ed al tempo stesso ancora da un grande patrimonio di aree verdi (in parte compresi nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale) e da situazioni di eccellenza nel campo delle emergenze storico-architettoniche e produttive.

1.5.5 Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Il P.T.R. identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro-obiettivo "Proteggere e valorizzare le risorse della regione"; (macro obiettivo 3) La valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, naturali e ecologiche concorrono al rafforzamento della competitività regionale e consentono a ciascun territorio di sviluppare il proprio potenziale.

In particolare nel P.G.T. di Bregnano vengono identificati come zone di preservazione e salvaguardia ambientale:

- la Rete ecologica (Ambito di Riqualificazione n° 2 – art. 30)
- il Parco Agricolo (Ambito di Riqualificazione n° 12).
- il Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni di connessione dei centri urbani (Ambito di Riqualificazione n° 6)
- i presidi ecologici e/o oasi di naturalità interni ed esterni al T.U.C..
- i passaggi ecologici interni al T.U.C.

1.5.6 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il P.T.R. individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano.

Il P.G.T. di Bregnano recepisce l'Autostrada Pedemontana e la sua opera connessa.

Rete Verde Regionale (ob. PTR 10, 14, 17, 19, 21)

L'articolazione della Rete Verde Regionale è sviluppata all'interno dei PTCP e nei piani dei Parchi. I Comuni partecipano all'attuazione della Rete Verde Regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (l.r. 12/2005 art. 9 comma 1).

L'Ambito di Riqualificazione n°6 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopeditoni di cui all'art. 28.6 adempie al compito di costruire un sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato e quindi gli elementi della R.E.C. in prosecuzione della R.E.R. e R.E.P. all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

R.E.R. (ob. PTR 7, 10, 14, 17, 19)

Il P.G.T. di Bregnano con gli elaborati della Carta del Paesaggio (Doc. 1D – Allegati alla Relazione e All. n° 8 – Doc. 1B) e con gli Ambiti di Riqualificazione n° 2 – Paesaggio e Rete ecologica, n°. 12 – Parco Agricolo, 6 – Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopeditoni di cui all'art. 28 ed All. n° 1d – Doc.1G:

- tutela gli ambienti naturali,
- tutela la continuità della rete ecologica regionale e provinciale,
- salvaguarda e valorizza l'idrografia naturale,
- persegue la salvaguardia paesistica delle aree boscate,
- promuove ed agevola attraverso le previsioni contenute negli Ambiti di Riqualificazione del D.d.P. (art. 28 e All. n° 1d – Doc.1G) la riqualificazione paesistica del territorio comunale.

Il P.G.T. di Bregnano recepisce gli elementi della Rete Ecologica del P.T.R. (Rete Ecologica Regionale) e del P.T.C.P. di Como (Rete Ecologica Provinciale), per i quali prevede nuovi collegamenti funzionali che possano

garantire l'integrità globale del sistema mediante l'individuazione dei nuovi Parchi Urbani e dei Presidi ecologici interni ed esterni al T.U.C. attraverso l'A.R. n° 6 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbanie dei percorsi ciclopedonali di cui all'art. 28.6. Mette a sistema la dotazione a verde con creazione di percorsi e piste ciclopedonali per la fruizione degli stessi (Ambiti di Riqualificazione n° 6 e All. n° 1d del Doc. 1G), secondo gli indirizzi della Rete Verde Regionale .

Rete ciclabile di Scala Regionale (ob. PTR 2, 3, 5, 7, 10, 17, 18)

Il P.G.T.di Bregnano potenzia sul territorio la mobilità sostenibile, così come evidenziate dall'A.R. n°6 – art.28 – N.T.A. e dall'All. n°2 – Doc.1B del P.G.T. – Viabilità.

Infrastrutture per la mobilità (ob. PTR 2, 3, 4, 12, 13, 24)

Le **principali azioni** di negoziazione a partecipazione regionale per il **potenziamento infrastrutturale** ad oggi in itinere sono le seguenti:

- **Sistema Viabilistico Pedemontano** (realizzazione della Tangenziale di Varese e Como e del collegamento fra l'autostrada A8 da Cassano Magnago-VA all'autostrada A4 Osio Sotto/ Dalmine-BG, oltre alle opere connesse)

Il Comune di Bregnano è interessato direttamente dal Sistema Viabilistico Pedemontano per ora solamente a livello di progetto preliminare.

1.5.7 Orientamenti per la pianificazione comunale

...

I piani comunali di governo del territorio, in linea con gli indirizzi attuativi della l.r.12/2005 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno infatti il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa (talvolta anche sovraregionale ed internazionale), quali:

- **la localizzazione (o la de-localizzazione) di attività economiche**
- **le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo**
- **la domanda di insediamento, anche abitativo da relazionare con la domanda sociale.**

...

Gli orientamenti di cui all'art. 1.5.7 del P.T.R. sono stati recepiti dalla Variante Generale.

In particolare per quanto non precisato nei punti precedenti:

- la Variante Generale del P.G.T. persegue l'obiettivo già avviato dal P.G.T. stesso, di delocalizzare le attività produttive esistenti oramai impropriamente (ambiti B/SU di completamento e/o di ristrutturazione) nel Tessuto Urbano Consolidato, all'interno dei poli produttivi esistenti, integrandoli e correlandoli agli insediamenti produttivi esistenti nei Comuni limitrofi (Rovellasca, Lazzate, ecc.) ugualmente disimpegnati dal Sistema Viabilistico Pedemontano;
- Gli All. n°1 e n°2 Doc.1B – Corografia e Viabilità, relazionano Bregnano ai Comuni limitrofi, al territorio della Provincia e della Regione, attraverso l'assunzione del Sistema Viabilistico Pedemontano ed attraverso la costruzione della gerarchia viabilistica a livello comunale in coerenza con quanto previsto dal P.T.C.P. di Como;
- all'interno dell'A.T. C① è previsto un intervento specifico di edilizia sovvenzionata e/o convenzionata che per il resto potrà essere attuato attraverso uno specifico criterio di perequazione di cui all'art. 30 – N.T.A. – D.d.P.

1.5.7 bis. Pianificazione urbana e politiche per l'abitare sociale

Si propone ..., di assumere all'interno degli strumenti urbanistici, alcuni obiettivi di orientamento delle politiche insediative, in rapporto alla necessità di garantire un'offerta effettivamente coerente con le caratteristiche della

domanda, in particolare per quanto attiene quella proveniente dalle fasce sociali meno abbienti.

...

Il P.G.T. propone differenti politiche insediative sia a livello di domanda come già descritto nel capitolo precedente, estese anche a comprendere il fabbisogno individuale nello schema di un Piano Casa Comunale di cui all'art.47 in grado di soddisfare le varie tipologie di bisogno abitativo, sia a livello di schema insediativo, esemplificando cosa significhi la proposta di realizzare "Quartieri Giardino" o "interventi di biourbanistica" i cui criteri di progettazione sono descritti dall'art. 28.4 e dall'art. 29.c

1.5.8 La prospettiva di Expo 2015 per il territorio

....

1.5.9 Uso razionale e risparmio del suolo – indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale

Regione Lombardia riconosce il suolo come bene comune e in particolare riconosce il suolo agricolo quale spazio dedicato alla produzione di alimenti, alla tutela delle biodiversità, all'equilibrio del territorio e dell'ambiente, la produzione di utilità pubbliche ...

...

La Provincia di Como in sede di espressione del parere V.A.S. in sede di 2^a Conferenza V.A.S. ha dichiarato compatibile la percentuale di consumo di suolo proposto dalla Variante Generale, in quanto al di sotto della quota consentita dal P.T.C.P.

1.5.10 Perequazione, compensazione urbanistica e piantumazione preventiva

...

Al fine di garantire la coerenza con le politiche vigenti, le scelte pianificatorie locali saranno monitorate tramite gli indicatori che seguono:

- la diminuzione dei fenomeni di dispersione insediativa (sprawl) promuovendo il modello di città compatta;
- la coerenza fra le nuove trasformazioni ed i reali fabbisogni insediativi;
- la diminuzione di nuovi insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate;
- Il decremento del trend di consumo di suolo storico su base comunale;
- il recupero delle aree dismesse e degradate in rapporto alle nuove trasformazioni che insistono sui medesimi ambiti territoriali.

...

- introdurre soglie percentuali di consumo di suolo sostenibile per sistemi territoriali omogenei, salvaguardando in via prioritaria le superfici agricole e prevedendo la compensazione ambientale preventiva quale forma di credito esigibile dalla comunità,

...

- consolidare le maggiorazioni del contributo di costruzione in funzione del contenimento del consumo di suolo,

...

- rafforzare le competenze aggiuntive ai Comuni e Province sul tema del consumo di suolo, per garantire un'assunzione di responsabilità a cascata (e condivisa) nel rispetto del ruolo di ogni singolo Ente,

...

- La maggior parte degli A.T. sono interni al T.U.C. o, come previsto dal P.T.C.P. di Como, all'interno degli Ambiti non di rete che non concorrono cioè a definire la Rete Ecologica Provinciale e non compromettono le Unità di paesaggio provinciale. Gli stessi due A.T. C⑤ e D③ previsti dalla Variante

Generale integrano gli insediamenti di Cascina Menegardo e gli insediamenti a confine con Rovellasca, favorendo la delocalizzazione delle attività produttive impropriamente dislocate nel centro abitato sia per la parte residenziale che per la parte produttiva.

- Il Piano dei Servizi documenta il fabbisogno abitativo in riferimento all'andamento demografico ed alla disponibilità volumetrica del P.G.T. (cap.6 del Piano dei Servizi.)
- Come documentato dall'All.1b – Doc.3° - Calcolo della capacità insediativa del P.G.T., dei 141.547,41 mc di volumetria di piano solo 21.270,50 mc (=15,02%) sono previsti in aree di espansione con nuova occupazione di suolo agricolo.
- Come documentato sempre dall'All.1b – Doc.3° - Calcolo della capacità insediativa del P.G.T., dei 141.547,41 mc di volumetria di Piano, 22.206,12 mc (=15,68%) sono relativi ad insediamenti dismessi mentre 47.586,55 mc (=33,61%) sono insediamenti in Centro Storico per un totale di interventi di recupero del (15,68+33,61=) 49,29%
- Tra i criteri di perequazione di cui all'art.30 è compreso anche il criterio delle “opere di tipo ecologico – ambientale” (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclopeditoni, ecc) mentre l'art. 33.5 prevede l'attuazione del “Fondo Aree Verdi” di cui all'art. 43 L.R. n°12/2005.
- Tra le azioni di riqualificazione al fine di usufruire delle incentivazioni di cui all'art. 29.C, è compresa l'azione del “riuso del territorio urbanizzato”
- Come già precisato, l'art. 33.5 prevede l'attuazione del “Fondo Aree Verdi” di cui all'art.43 L.R. n°12/2005.
- Tra gli indicatori dell'Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del P.G.T. di cui al Rapporto Ambientale, è inserito quello per misurare lo stato di fatto dell'uso e consumo del suolo per soglie storiche.

...

C1 - Gli Obiettivi Tematici – relativi ai vari sistemi territoriali

Ogni obiettivo tematico permette il raggiungimento di uno o più dei 24 obiettivi del PTR, direttamente (tramite il perseguimento dell'obiettivo tematico) o indirettamente.

Gli obiettivi del Documento di Piano sono stati valutati durante il processo di V.A.S. e fanno parte delle indicazioni strategiche e/o delle prescrizioni delle N.T.A. del P.G.T. ed sono illustrati nei suoi elaborati grafici. L'art. 32 prevede per ogni intervento interno ed esterno al T.U.C. una relazione di attuazione degli obiettivi del Documento di Piano e quindi del P.T.R.

Assetto sociale – art. 2.1.5 del P.T.R.

Da TM 5.1 a TM 5.8

Obiettivi specifici del P.T.R. da T.M. 5.1 a T.M. 5.8, sono in parte ripresi nel D.d.P., nel P.d.S. e nel P.d.R. per quanto di pertinenza comunale

...

2.2.3 Sistema Territoriale Pedemontano

Il territorio di Bregnano fa parte del Sistema Territoriale Pedemontano.

Il sistema pedemontano interessa varie fasce altimetriche; Bregnano è compreso tra i due bracci del Lago di Como, che in una situazione di forte insediamento residenziale e produttivo, con punte di degrado ambientale, poggia su un palinsesto di memorie paesistiche, culturali, architettoniche, che il P.G.T. tende a riconoscere, tutelare e valorizzare.

Analisi SWOT - SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO - art. 2.2.3 del P.T.R.

SISTEMA DI BREGNANO

PUNTI DI FORZA

Territorio

- o Presenza di autonomie funzionali importanti nell'Ambito territoriale della Brianza Comasca.
- o Vicinanza tra le opportunità lavorative offerte dal polo di Lomazzo e una migliore qualità di vita offerta dagli ambiti produttivi locali.

Ambiente

- o Presenza del PLIS del LURA connesso alla Rete Ecologica Regionale e Provinciale.

Economia

- o Polo produttivo sovracomunale delle Brughiere occidentali comasche (Lomazzo) e della Brianza occidentale (Lentate sul Seveso – Lazzate).

Paesaggio e patrimonio culturale

- o Presenza di Chiese, Cappelle e Cascine (Menegardo) oltre che di tre centri storici (Bregnano, S. Giorgio e Puginato)
- o Presenza di un territorio ricco di ampi panorami agricoli (F3) ed aree boscate (F4).

Sociale e servizi

- o Presenza di una Casa di Riposo

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- o Obbligo a particolari attenzioni per la forte percepibilità del territorio attraverso i percorsi di attraversamento (SP 31, 32 ed in futuro prosecuzione della SP 133 di Monza e Brianza in territorio comunale).

Ambiente

- o Elevati livelli di inquinamento acustico dovuti alla prevalenza dell'uso del trasporto su gomma sulle principali arterie comunali.

Economia

Paesaggio e patrimonio culturale

- o PLIS del LURA, Parco Urbano agricolo a sud

OPPORTUNITA'

Territorio

Economia

- o Possibilità di ristrutturazione del settore produttivo in connessione con Lomazzo, Lazzate, Rovellasca e Lentate sul Seveso a definire un vero e proprio Parco Tecnologico (A.R. n°. 8 – Art. 28 N.T.A. – D.d.P.).

Paesaggio e patrimonio culturale

- o Valorizzazione di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale (Sistema Culturale – A.R. n°. 13 – Art. 28 N.T.A. – D.d.P.).

MINACCE

Ambiente

- o Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla compromissione di alcune risorse di importanza vitale (suolo agricolo, acqua, ecc.)

Territorio

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO”.**ST3.1**

Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) - (ob. PTR . 14, 16, 17, 19);

L'art. 28.6 delle N.T.A. – D.d.P. – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopeditoni elenca gli elementi costitutivi del sistema comunale delle aree verdi e l'All. 1d del Doc. 1G – V.A.S. li individua mettendoli in relazione con i percorsi ciclopeditoni che hanno prevalente andamento nord-sud, anche per la conformazione del territorio comunale che corre lungo il corso del torrente Lura. Tra questi percorsi si propone all'attenzione il Percorso Ciclopeditono di Viale Kennedy di cui all'art. 28.5.c.

ST3.2

Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse - (ob. PTR . 7,8,17);

L'art. 32 delle N.T.A. – D.d.P. definisce gli indici ambientali da perseguire negli interventi di cui al D.d.P. in particolare e di cui al P.G.T. in generale. Tra questi indici il capitolo E dello stesso articolo – Salute dei Cittadini, finalizza gli indici – obiettivi di qualità di cui all'articolo e relativi al suolo, all'ambiente, all'organizzazione urbana ed al Paesaggio, come il presupposto sine qua non “del miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Bregnano.” da perseguire attraverso l'attuazione del P.G.T..

ST3.3

Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa - (ob. PTR . 13);

L'art. 28.1 delle N.T.A. – D.d.P. valorizza a livello locale l'organizzazione generale di Bregnano salvaguardando i tre centri storici originari (S. Giorgio, S. Michele e Puginato) e i nuclei di antica formazione sparsi sul territorio (C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco) mentre l'art. 28.5 valorizza le aree interposte del Centro sportivo.

A livello sovracomunale, l'art. 28.10 – Riqualificazione S.P. 32, si propone appunto la riqualificazione della principale strada di conurbazione est-ovest anche per impedire che questa conurbazione si accentui. Il P.G.T. in proposito interrompe la conurbazione indotta da est (Cermenate) verso Bregnano.

ST3.4

Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata - (ob. PTR . 2, 3, 4);

L'art. 28.V^① recepisce il Sistema Viabilistico Pedemontano e la nuova S.P. n° 31 che rappresentano l'obiettivo prioritario del P.T.R. a livello infrastrutturale.

Da questa proposta l'All'n° 1 – Corografia e l'All. n° 2 – Viabilità del Doc. 1B – D.d.P. deriva le indicazioni per la costruzione di un sistema equilibrato della mobilità stradale a livello comunale ed intercomunale anche in riferimento alle linee di trasporto pubblico su gomma e su ferro esistenti a livello sovracomunale.

ST3.5

Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio - (ob. PTR: 2, 20, 21);

Il sistema Viabilistico Pedemontano è stato sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.A.) con l'individuazione delle opere di compensazione ambientale.

Il P.G.T. comprende a sua volta queste infrastrutture all'interno del Parco Agricolo che con andamento nord-sud accompagna in particolare la nuova S.P. n° 31, riqualificandola.

ST3.6

Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico - ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola - (ob. PTR . 10, 14, 21);

L'All. n. 4 – Carta dei Beni paesaggistici (D.G.R. IX – 2727/2011) individua le Unità di paesaggio a livello comunale mentre l'All. 1a alle N.T.A. – P.d.R. individua al loro interno gli Elementi Costituitivi del paesaggio antropico e naturale per meglio salvaguardarlo in attuazione del P.G.T..

ST3.7

Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano - (ob. PTR . 5, 6, 14);

L'art. 41 comprende nelle zone A – Centri Storici e nuclei di antica formazione “gli insediamenti rurali di interesse storico” proprio per “recuperare aree e manufatti degradati” in una logica conservativa “ che richiami” le caratteristiche del territorio pedemontano”.

ST3.8

Incentivare l'agricoltura e il settore turistico - ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico - (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21);

L'art. 28.12 – Parco agricolo si pone l'obiettivo con la salvaguardia delle attività agricole tradizionali, anche la valorizzazione di quelle nuove in riferimento all'importanza paesaggistica – ambientale e quindi fruitiva – ricreativa che il territorio agricolo nell'area metropolitana svolge.

ST3.9

Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto 'tunnel' - (ob. PTR . 6, 24);

L'art. 28.8 – Parco Tecnologico persegue questo obiettivo anche favorendo la delocalizzazione all'interno del territorio comunale, di aziende oramai impropriamente dislocate all'interno del T.U.C.. Il P.G.T. individua a questo scopo un'Ambito di Riqualificazione in connessione non diretta con l'Autostrada Pedemontana ma mediata da infrastrutture stradali di raccordo, proprio per evitare l'effetto ‘tunnel’ sulla stessa autostrada.

USO DEL SUOLO

- Limitare l'ulteriore espansione urbana;

Il Cap. 6.1 Calcolo della capacità insediativa del Doc. n°2 P.d.S. coerenza lo sviluppo demografico del Comune di Bregnano alla volumetria di progetto del P.G.T. al 2019 ad al 2024. I 7.300 abitanti di progetto al 2024 non sono quindi solamente coerenti con l'andamento demografico degli ultimi vent'anni, ma sono anche attendibilmente gli abitanti che verranno generati dalla volumetria di progetto di Piano .

- Evitare l'impermeabilizzazione del suolo;

Il P.G.T. inserisce tra gli indici urbanistici – edilizi – ambientali l'indice Sd = Superficie drenante di limitazione della impermeabilizzazione del suolo. La maggiore impermeabilizzazione del suolo è indotta dal Sistema Viabilistico Pedemontano recepito dal P.T.R..

- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;

Il P.G.T. promuove il recupero del Centro Storico articolando una doppia strategia di riqualificazione attraverso l'A.R. n.1 – art. 28 – N.T.A. – D.d.P. e di riuso edilizio attraverso una specifica normativa di cui all'art. 41 delle N.T.A. – P.d.R.. Analogamente il P.G.T. sviluppa una doppia strategia di riqualificazione degli insediamenti produttivi dismessi o da smettere attraverso l'A.R. n° 9 – Nuovi Centri Urbani di cui all'art. 28 – N.T.A. – D.d.P. e di riuso edilizio attraverso l'art. 27 delle N.T.A. – D.d.P. e l'art. 46 – N.T.A. – P.d.R..

- **Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse sovracomunale;**

Il P.G.T. attraverso l'art. 28.2 Paesaggio e Rete ecologica completa a livello locale il disegno regionale e provinciale della Rete Ecologica, individuando la Rete Ecologica Comunale. Questo disegno viene inoltre rafforzato individuando i Parchi Urbani, quale quello agricolo che in futuro potranno essere inglobati o nel P.L.I.S. vigente del Lura o in un P.L.I.S. di futura organizzazione a comprendere i boschi e le aree agricole a sud, in territorio di Lazzate (MB).

- **Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;**
- **Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture;**

Il P.G.T. contrasta la conurbazione interna al comune prevedendo ambiti insediativi a bassa densità ed alto contenuti ambientali o ambiti ad orti e giardini tra i due centri di S. Michele e S. Giorgio oppure rafforzando il centro sportivo interposto tra Bregnano centro e Puginato. Inoltre il P.G.T. contrasta la conurbazione in atto da Cermenate, prevedendo una continuità tra le aree agricole a nord ed a sud della S.P. n. 32 a confine con Cermenate.

- **realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile;**

L'art. 20 delle N.T.A. – D.d.P. definisce le modalità per un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, mentre l'All. n° 1A – Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale – N.T.A. – P.d.R. tende a garantire la qualità architettonica degli interventi, mentre a sua volta l'art. 29.C incentiva l'attuazione dei criteri di edilizia sostenibile a livello urbanistico, ambientale ed edilizio.

- **Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive di terziario / commerciale;**

Il P.G.T. promuove attraverso l'A.R. n° 10 – art. 28 – N.T.A. – D.d.P. – Riqualificazione della S.P. n°32 il coordinamento insediativo lungo questa arteria che si configura sempre più come un'asse attrezzato di livello provinciale, per attività di tipo terziario – commerciale.

- **Evitare la riduzione del suolo agricolo.”**

Il P.G.T. rispetta le quantità di sviluppo consentite dal P.T.C.P.

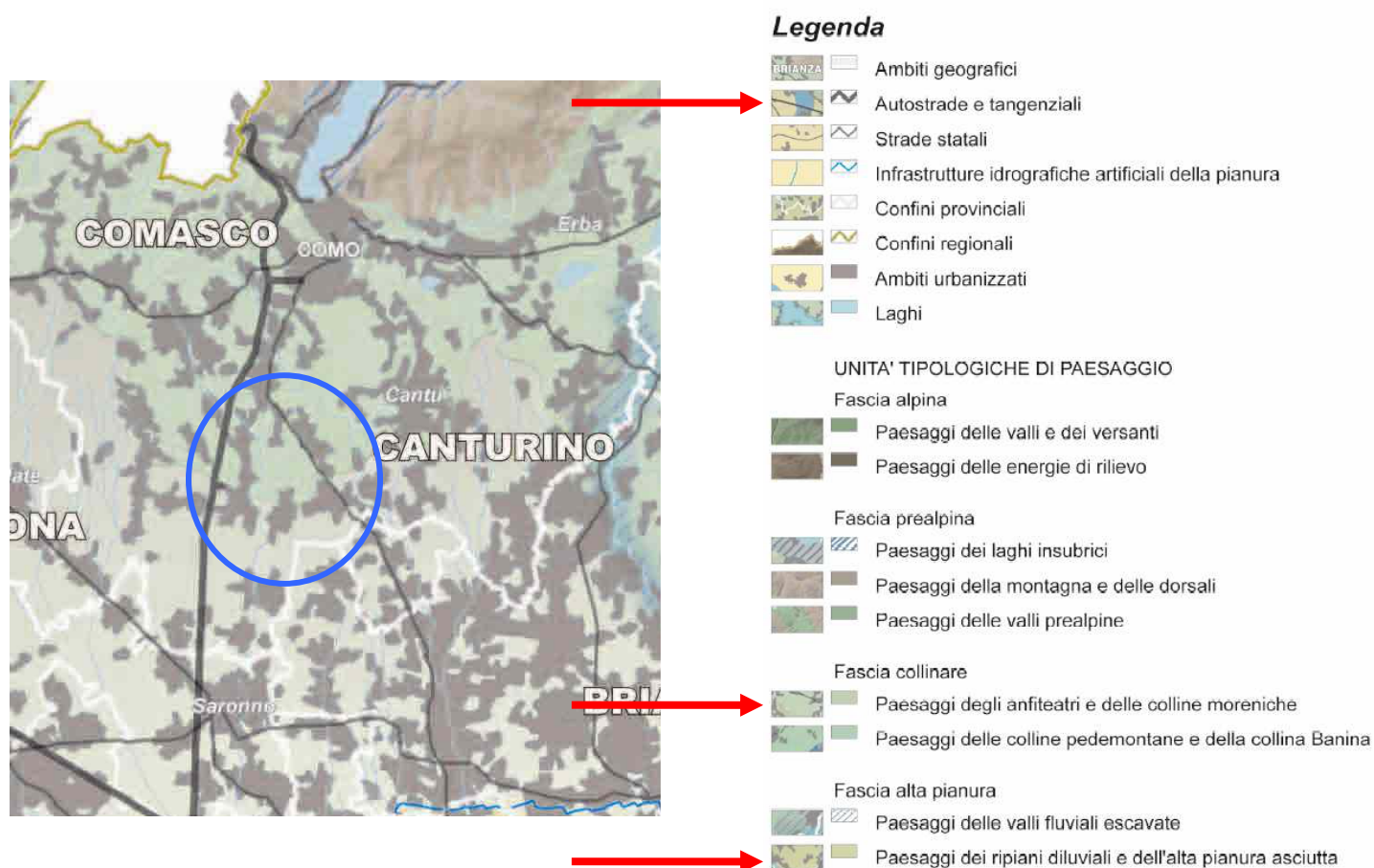
PAESAGGIO DI BREGNANO – di cui al Piano Paesaggistico (P.P.R.)

Si riportano gli orientamenti contenuti nel Quadro di Riferimento del Paesaggio (Q.R.P.) gli estratti delle tavole di interesse per il territorio del Comune di **Bregnano**, che attraverso l' **Abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali per Comuni Volume 1 "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale"**, 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 comunale.

Le caratteristiche naturali del paesaggio di **Bregnano** sono individuate negli estratti e negli articoli del P.P.R..

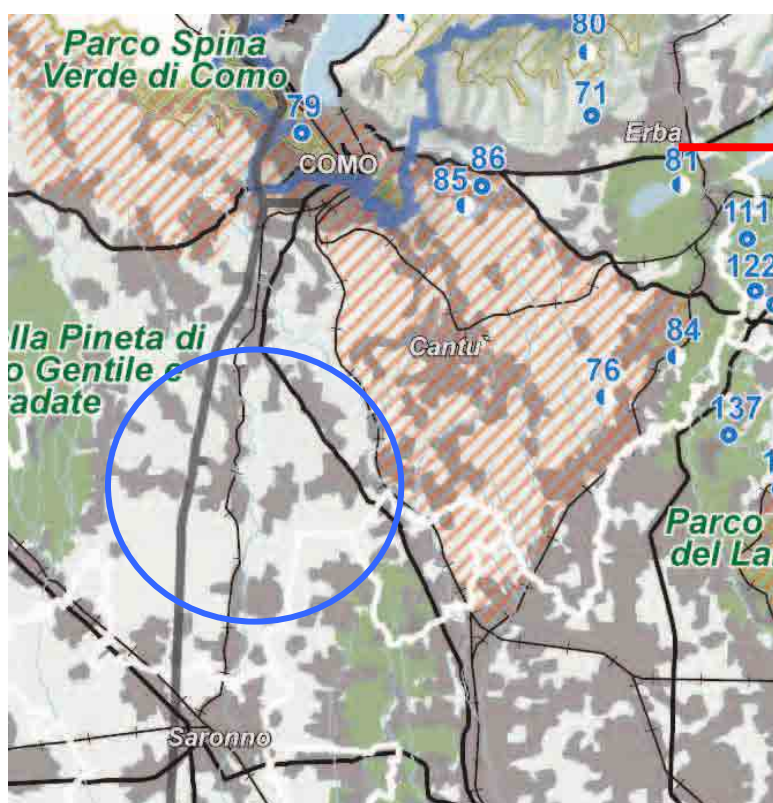
Fascia Collinare **tavola A**.

Appartenenza all' **unità tipologica di paesaggio**: - **Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici** .



Tav A Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – estratto

Riferimenti: Tavola D – Repertori – estratto



Legenda

	Confini provinciali
	Confini regionali
	Bacini idrografici interni
	Idrografia superficiale
	Ferrovie
	Strade statali
	Autostrade e tangenziali
	Ambiti urbanizzati
	Parco nazionale dello Stelvio
	Parchi regionali istituiti

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO	
	Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
	Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
	Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
	Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
	Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
	Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
	Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
	Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
	Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
	Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
	Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
	Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
	Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
	Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
	Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

come individuati nella tavola D il territorio di Bregnano non è compreso tra le aree specifiche di Particolare interesse ambientale - paesistico individuate nella tavola D.

In generale gli indirizzi per la pianificazione e l'azione locale fanno riferimento agli Indirizzi di tutela dei due ambiti paesaggistici che interessano il territorio di Bregnano e precisamente:

- **paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici,**
- **paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta.**

Indirizzi di tutela

1 - 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'enfaticizzazione 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.

2 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta.

Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatisi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato

l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centro città (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.

I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E se il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa l'indicazione di una tipologia propria desunta dai caratteri naturali (alta pianura e ripiani diluviali) è semplicemente adottata in conformità allo schema classificatorio scelto, rimandando a notazioni successive una più dettagliata descrizione dell'ambiente antropico (vedi paesaggi urbanizzati). A oriente dell'Adda l'alta pianura è meno estesa, giacché la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte. Inoltre la costruzione di una funzionale rete irrigua ha di gran lunga avvicinato i suoi caratteri a quelli della pianura irrigua. Si rinvencono solo lembi residuali di terreni aridi e sassosi, mai soggetti a sfruttamento ("strepade" nel Bergamasco).

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

Il suolo, le acque

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.

CONCLUSIONE

Si può pertanto concludere che il P.G.T. è coerente con il P.T.R. – P.P.R così come risulta dalla Relazione di cui sopra e dalla dichiarazione di cui all'art. 20 delle N.T.A.

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N° 12/2005

Doc. n° 3C – PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE (art. 8 – l.r. n° 12/2005)

All. n° 3 - VERIFICA DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

VERIFICA DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE

Ambiti di Trasformazione (A.T.) e ambiti previsti dal P.G.T. vigente	St	Ambiti di Trasformazione (A.T.) previsti dalla Variante Generale del P.G.T.	A.T. del P.G.T. vigente ATTUATI	A.T. del P.G.T. vigente non attuati e confermati dalla Variante Generale del P.G.T.	A.T. previsti dalla Variante Generale del P.G.T.	A.T. compresi nel T.U.C. dalla Variante Generale del P.G.T.	A.T. stralciati dalla Variante Generale del P.G.T.
	mq		mq	mq	mq	mq	mq
A①	7.836,00	A①		7.836,00			
B/SU①	2.162,00	B/SU①		2.162,00			
B/SU②	7.438,00	B/SU②	1.216,00	6.222,00			
B/SU③	2.493,00	B/SU③		2.493,00			
B/SU④	5.000,00	B/SU④		5.000,00			
B/SU⑤	5.393,00	B/SU⑤		5.393,00			
B/SU⑥	2.619,00	B/SU⑥		2.619,00			
B/SU⑦	8.055,00	B/SU⑦		8.055,00			
B/SU⑧	18.079,00	B/SU⑧		18.079,00			
B/SU⑨	2.965,00	B/SU⑨		2.965,00			
b/su	8.270,00	B/SU⑩			8.270,00		
C/S①	9.158,00	C/S①		9.158,00			
C①	34.240,00	C①		34.240,00			
C②	9.554,74	B e F3	2.618,00			2.618,00	
C③	8.315,80	BV				8.315,80	
C④	5.826,29	BV				5.826,29	
F3	16.425,00	C⑤			16.425,00		
F	5.910,00	C⑥			5.910,00		
D①	31.945,00	D①		23.980,00			
D②	40.565,00	D②	40.565,00				
F3	16.661,00	D③			15.220,00		

Dal confronto della tabella e degli estratti degli A.T. previsti dal P.G.T. vigente e della Variante Generale del P.G.T. si verifica quanto segue:

- è stato parzialmente attuato l'A.T. B/SU② tramite il PII di via Rampoldi
- la Variante Generale del P.G.T. ha :
 - stralciato quasi completamente l'A.T. C②,
 - compreso nel T.U.C. come ambiti BV, gli A.T. C③ e C④,
 - previsto quattro nuovi A.T. (di cui due (il B/SU⑩ e il C⑥) interni al Tessuto Urbano Consolidato e due (il C⑤ e il D③) con riduzione delle aree agricole),
 - rettificato l'A.T. D① a comprendere lo standard di proprietà comunale, ed escludendo l'area in fascia di rispetto di Pedemontana,
 - rettificato l'A.T. D② escludendo due ambiti B/D.

VERIFICA DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE

INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.G.T. VIGENTE

INDIVIDUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.G.T.

