

COMUNE DI BREGNANO  
(PROVINCIA DI COMO)



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## L.R. N°. 12/2005

### DOC. N° 4 - ESAME PARERI E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

#### Relazione

- All. n° 1 - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione - Individuazione delle osservazioni
- All. n° 2a - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione
- All. n° 2b - Legenda Azzonamento P.G.T.
- All. n° 3 - Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. - variate

ADOZIONE  
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE  
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI  
DELIBERA DI APPROVAZIONE

|    |     |
|----|-----|
| N° | DEL |
| IL |     |
| N° | DEL |
| N° | DEL |

IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA

3 aprile 2014

## **Indice:**

**PREMESSA**

**PARERI / OSSERVAZIONI**

**CRITERI**

**CONTRODEDUZIONI: Elenco Pareri / Osservazioni**

**ELABORATI MODIFICATI**

**ESAME PARERI e CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

## **Note**

***Nn*** – Parte dei Documenti e Relazioni modificate

***Nn*** – Parte dei Documenti e Relazioni modificate

## **PREMESSA**

Il Consiglio Comunale di Bregnano (CO) ha adottato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con Deliberazione di C.C. n°. 35 del 28 ottobre 2013 e n°. 44 del 16 dicembre 2013 pubblicata dal 16 novembre 2013 per 30 giorni.

La Delibera è stata depositata in visione dal 16 dicembre 2013 fino al 15 gennaio 2014 ed era possibile presentare le Osservazioni al P.G.T. entro il 15 gennaio 2014.

## **OSSERVAZIONI**

Dopo il 16 dicembre 2013 ed entro il termine del 15 gennaio 2014 sono state presentate n°. 27 Osservazioni e successivamente non sono state presentate Osservazioni fuori termine.

E' stato acquisito il Parere di conformità dalla Regione Lombardia con Rif. Nota n. 9849 del 20 dicembre 2012 e con protocollo di ricevuta da parte del Comune n°. 2650 del 12 marzo 2013, relativo allo Studio Geologico del territorio comunale - Osservazione A.

E' stato quindi acquisito l'osservazione dell'A.R.P.A. Dipartimento di Como , Prot. 443/12/MVA con protocollo di ricevuta da parte del Comune n°. 474 del 15 gennaio 2014 - Osservazione B.

E' stata acquisita la valutazione di compatibilità della Provincia di Como, Prot. 10646 del 14 marzo 2014 con protocollo di ricevuta da parte del Comune n°. 2764 del 15 marzo 2014, con osservazioni in merito all'adozione del P.G.T. del Comune di Montorfano - Osservazione C.

Le osservazioni dei privati sono state controdedotte mentre i pareri e le determinazioni di Regione Lombardia, Provincia, A.R.P.A. elencate come A, B, C sono state recepite.

Con le presenti controdeduzioni l'Amministrazione Comunale ha provveduto in particolare ad eliminare le criticità rilevate ed a recepire le osservazioni degli Enti.



## **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI**

### **A) CRITERI GENERALI**

Verranno accolte le Osservazioni che rispettino i seguenti Criteri generali:

- 1) consentono di verificare gli obiettivi ed i progetti che il Piano propone, eliminando disfunzioni, approssimazioni ed eventualmente errori di valutazione.  
Ogni modificazione indotta da queste Osservazioni sarà di tipo sistematico, incidendo sulla struttura stessa del Piano e quindi su tutti o su parte degli elaborati del P.G.T.;
- 2) consentono di recepire i progetti di Cittadini e Imprenditori, singoli ed associati, se ed in quanto conformi ai principi ispiratori del Piano ed in quanto relativi a fabbisogni individuali ed a lotti già urbanizzati.  
Ogni modificazione indotta da queste Osservazioni sarà circoscritta, non potendo incidere sulla struttura del Piano
- 3) consentono la verifica degli strumenti del P.G.T.:
  - a) a livello normativo, per chiarire, precisare ed adeguare le Norme Tecniche di Attuazione;
  - b) a livello cartografico, eliminando errori, disfunzioni e carenze;
  - c) a livello legislativo, per aggiornare il Piano in riferimento alle leggi e regolamenti nel frattempo eventualmente approvati;
  - d) a livello programmatico, per recepire Piani e/o Programmi di Enti superiori.
- 4) evitano di ripubblicare la Variante Generale del P.G.T. in quanto non inducano modifiche dello stesso che non sia conseguente ad un' osservazione del diretto interessato e/o ad una prescrizione / osservazione degli Enti preposti ad processo di pianificazione.

### **B) CRITERI SPECIFICI**

In aggiunta ai Criteri generali, per ogni osservazione presentata verrà valutata la sua compatibilità/incompatibilità secondo i seguenti Criteri specifici:

- a) ridefinizione del margine urbano, dei nuclei storici sparsi e del Centro Storico;
- b) individuazione degli ambiti omogenei;
- c) perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione;
- d) definizione delle aree di valore ecologico e ambientale del P.G.T.;
- e) vincoli presenti sul territorio comunale;
- f) previsioni sovracomunali;
- g) razionalizzazione della viabilità;
- h) accessibilità alle funzioni insediate;
- i) reale esigenza abitativa.

### **C) CRITERI AMMINISTRATIVI**

Ha inteso adeguare il P.G.T. adottato (Variante Generale del P.G.T.) ai pareri espressi dagli Enti (Regione, Provincia, Arpa, Asl) sia per la parte prescrittiva che per la parte di osservazione / proposta in essi contenuti

## **CONTRODEDUZIONI**

Alla luce dei criteri citati l'Amministrazione Comunale propone:

- di accogliere completamente 6 Osservazioni,
- di accoglierne parzialmente 16 o parti di esse,
- di respingerne totalmente e/o parzialmente 10
- mentre 2 non danno luogo a procedere totalmente e/o parzialmente.

N°. 10 Osservazioni comportano modifiche di Azzonamento, mentre n° 18 comportano modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

Le Osservazioni/pareri/determinazioni istituzionali di Regione Lombardia, A.R.P.A., A.S.L., Provincia sono state controdedotte dando le necessarie motivazioni.

Di seguito vengono sintetizzate le risposte ai Pareri / osservazioni.

| N.° Osservaz.         | Data       | N°.Protocollo | Accolta | Parzialmente accolta | Respinta | Non dà luogo a procedere | VARIANTI    |        |
|-----------------------|------------|---------------|---------|----------------------|----------|--------------------------|-------------|--------|
|                       |            |               |         |                      |          |                          | Azzonamento | N.T.A. |
| A – ARPA=Oss.n°.27    | 15-01-2014 | 474           | X       |                      |          |                          |             |        |
| B – REGIONE LOMBARDIA | 12-03-2014 | 2650          | X       |                      |          |                          | X           | X      |
| C – PROVINCIA DI COMO | 15-03-2014 | 2764          | X       |                      |          |                          |             | X      |
| 1                     | 21-12-2013 | 13872         |         | X                    |          |                          | X           | X      |
| 2                     | 28-12-2013 | 14027         |         | X                    |          |                          | X           | X      |
| 3                     | 09-01-2014 | 212           |         | X                    |          |                          | X           | X      |
| 4                     | 11-01-2014 | 318           | X       |                      |          |                          | X           | X      |
| 5+5bis                | 14-01-2014 | 389           |         | X                    | X        | X                        |             | X      |
| 6                     | 14-01-2014 | 392           |         | X                    | X        |                          |             | X      |
| 7                     | 14-01-2014 | 425           | X       |                      |          |                          | X           | X      |
| 8                     | 14-01-2014 | 434           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 9                     | 15-01-2014 | 436           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 10                    | 15-01-2014 | 437           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 11                    | 15-01-2014 | 440           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 12                    | 15-01-2014 | 441           |         | X                    |          | X                        | X           |        |
| 13                    | 15-01-2014 | 446           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 14                    | 15-01-2014 | 447           | X       |                      |          |                          | X           |        |
| 15                    | 15-01-2014 | 448           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 16                    | 15-01-2014 | 449           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 17                    | 15-01-2014 | 450           |         | X                    |          |                          | X           |        |
| 18                    | 15-01-2014 | 451           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 19                    | 15-01-2014 | 452           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 20                    | 15-01-2014 | 453           |         | X                    |          |                          | X           | X      |
| 21                    | 15-01-2014 | 457           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 22                    | 15-01-2014 | 458           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 23                    | 15-01-2014 | 459           |         | X                    | X        |                          |             | X      |
| 24                    | 15-01-2014 | 460           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 25                    | 15-01-2014 | 461           |         | X                    |          |                          |             | X      |
| 26                    | 15-01-2014 | 468           |         |                      | X        |                          |             |        |
| 27 = A - ARPA         | 15-01-2014 | 474           |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               |         |                      |          |                          |             |        |
|                       |            |               | 6       | 16                   | 10       | 2                        | 10          | 18     |

Sulla base delle controdeduzioni svolte e delle varianti apportate, vengono elencati di seguito tutti i Documenti del P.G.T. con evidenziati in rosso gli elaborati modificati in accoglimento dei Pareri / osservazioni.

#### Variante Generale del P.G.T.

#### Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

#### Controdeduzioni alle osservazioni aprile 2014

- **A - STATO DI FATTO**
  - All. A - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto scala 1:5000
  - All. B - P.G.T. vigente e Individuazione delle Istanze scala 1:5000
  - All. C - Urbanizzazioni esistenti (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo) scala 1:3000
- **B - PROGETTO**
  - Tav. 1a - Previsioni di Piano scala 1:3000  
Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche delle previsioni del Piano scala 1:10000
  - Tav. 1b - Legenda Azzonamento P.G.T.
  - All. n° 1 - Corografia - Inquadramento territoriale scala 1:10000
  - All. n° 2 - Viabilità scala 1:5000
  - All. n° 3 - Sistema Distributivo Commerciale scala 1:3000
  - All. n° 4 - Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011) della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale scala 1:4000
- **C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del D.d.P.**
  - Art. 28.1 - ALLEGATI
    - All. n° 2a1 - Fondo mappe Carlo VI 1721 – Centro storico, nuclei sparsi e territorio agricolo
    - All. n° 2b1 - Catasto Lombardo Veneto 1856/57 più rettifiche – Centro storico e nuclei sparsi
    - All. n° 2c1 - Cessato Catasto 1897
    - All. n° 2a2.1 - Stato di conservazione degli edifici - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
    - All. n° 2b2.1 - Altezza degli edifici - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
    - All. n° 2c2.1 - Destinazione d'uso degli edifici - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
    - All. n° 2d2.1 - Epoca di costruzione - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
    - All. n° 2e2.1 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
    - All. n° 2f2.1 - Modalità d'intervento - S. Michele e S. Giorgio scala 1: 500
    - All. n° 2g2.1 - Sistema connettivo degli spazi aperti - S. Michele e S. Giorgio scala 1:1000
    - All. n° 2a2.2 - Stato di conservazione degli edifici – Puginate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
    - All. n° 2b2.2 - Altezza degli edifici - Puginate, C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
    - All. n° 2c2.2 - Destinazione d'uso degli edifici - Puginate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
    - All. n° 2d2.2 - Epoca di costruzione - Puginate, C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
    - All. n° 2e2.2 - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi - Puginate scala 1:1000
    - All. n° 2f2.2 - Modalità d'intervento - Puginate, scala 1: 500
    - All. n° 2f2.3 - Modalità d'intervento - C.na Menegardo, C.na Vigna, S. Rocco, insediamenti sparsi scala 1: 500
    - All. n° 2g2.2 - Sistema connettivo degli spazi aperti – Puginate, C.na Menegardo, C.na Vigna, San Rocco, insediamenti sparsi scala 1:1000
    - All. n° 2h - Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi
- **D – RELAZIONE**
  - All. n° 1a - Carta del paesaggio
  - All. n° 1b - Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2007
  - All. n° 1c - Paesaggio e Rete Ecologica
  - All. n° 2 - Delimitazione delle zone agricole
  - All. n° 3 - Adempimenti in materia commerciale
  - All. n° 4 - Scheda di valutazione
  - All. n° 5 - Parere Motivato 2^ e 3^ conferenza V.A.S.
  - All. n° 6 - Individuazione delle Varianti del D.d.P.
- **E – COMPONENTE GEOLOGICA – aggiornata secondo le nuove direttive regionali in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005 per lo STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL NUOVO P.G.T. DEL TERRITORIO DI BREGNANO (criteri attuativi per il Governo del Territorio esplicitati nella D.G.R. N°. 8/1556 DEL 22/12/2005)**
- **F - STUDIO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL D.G.R. N°. 7/13950 DEL 1/8/2003**
- **G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**
  - 1a - Documento di Scoping

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

#### **Doc. n° 4 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

##### **Relazione – Esame pareri e Controdeduzioni alle osservazioni**

- All. n° 1 - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione - Individuazione delle osservazioni scala 1:3000
- All. n° 2a - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione scala 1:3000
- All. n° 2b - Legenda Azzonamento P.G.T.
- All. n° 3 - Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.

**Nn** – Elaborati grafici modificati in accoglimento dei Pareri / osservazioni

## **ESAME DEI PARERI E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Vengono di seguito controdedotte le Osservazioni presentate, il cui testo viene per più facile lettura, sintetizzato.

Le controdeduzioni sono tuttavia riferite al testo integrale dell'Osservazione, così come protocollata e non già alla sintesi proposta per le controdeduzioni.

Inoltre gli estratti di Azzonamento o di altri elaborati del P.G.T. allegati alle Controdeduzioni, illustrano la sola osservazione controdedotta.

L'osservazione potrà essere accolta, con l'individuazione della o delle varianti che l'accoglimento comporta, a livello di Azzonamento e/o di N.T.A.

Analogamente le osservazioni parzialmente accolte vengono per il resto respinte in quanto contraddicono i principi ispiratori del P.G.T.

Un'osservazione potrà essere respinta con una motivazione di carattere generale (perché contraddice i principi ispiratori del P.G.T.) ed eventualmente a titolo collaborativo, con una o più motivazioni di carattere specifico.

Un'osservazione non dà luogo a procedere oltre che per motivazioni specifiche quando quanto richiesto è già consentito dal P.G.T. e/o conforme ai suoi orientamenti.

La modifica degli elaborati scritti è evidenziata in grassetto, mentre gli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni sono richiamati in rosso nell'elenco del capitolo precedente..

L'elenco degli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni, citati o non citati nelle controdeduzioni stesse sono quelli evidenziati in rosso nell'elenco degli elaborati del P.G.T. allegato.

A) OSSERVAZIONE A.R.P.A. = OSSERVAZIONE 27  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N° 474

Spett.le ARPA Dipartimento di COMO  
via Einaudi, 1  
22100 COMO

Contenuto osservazione:



Spettabile

Comune di Bregnano  
Piazza IV Novembre N. 9  
22070 BREGNANO (CO)  
Email:  
comune.bregnano@pec.provincia.como.it

27

e, p.c.

PROVINCIA DI COMO UFFICIO TERRITORIO  
VIA BORG VICO 148  
22100 COMO (CO)  
Email: territorio@pec.provincia.como.it

Pratica n. 443/12/MVA

**Oggetto : Osservazioni - Adozione prima Variante del P.G.T. del Comune di Bregnano - art. 13 L.R. 12/05.**

In riferimento alla Vs. nota, prot. ARPA n. 154501 del 21.11.2013 (Vs. prot. n. 12277 del 12.11.2013), di trasmissione degli atti del PGT adottato in formato digitale;

- ✓ visto il "Documento di Piano con integrazione della relazione ad ottobre 2013" e il "Rapporto Ambientale del 16 maggio 2013 modificato in accoglimento del parere motivato" pubblicati sul sito del Comune;
- ✓ visto il Parere Motivato, il quale decreta il "*parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante al PGT, a condizione che si proceda a quanto richiesto dalla Provincia di Como....*"
- ✓ viste le Ns. precedenti osservazioni inviate con nota prot. ARPA n. 99171 del 18.07.2013, in occasione della seconda conferenza di VAS;
- ✓ viste le Ns. precedenti osservazioni inviate con nota prot. ARPA n. 117264 del 03.09.2013, in occasione della terza conferenza di VAS;
- ✓ visto il Verbale della terza conferenza di valutazione dove vengono controdedotte le osservazioni ARPA;

si esprimono le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Dall'esamina del Documento di Piano, della Sintesi non tecnica e del Parere Motivato si evidenzia che le trasformazioni urbanistiche oggetto di variante generale consistono nelle seguenti azioni:

**Ambiti di trasformazione**

- n.3 residenziali; C5 (nuovo-ridotto) C6 (nuovo) C1 (variato)



- n.2 produttivi; D3 (nuovo-ridotto) D1 (variato)
- n.1 servizi- media struttura di vendita; B/SU 10 (variato)

La proposta di variante inoltre ha eliminato rispetto all'attuale PGT:

- n. 3 Ambiti di trasformazione (C2-C3 e C4) e riproposti come ambiti di completamento;
- n. 1 Ambito standard F1;
- n. 1 infrastruttura stradale V2.

Sulla base di quanto riportato nel Documento di Piano a pag.45, il numero di abitanti sul territorio di Bregnano alla data del 31.12.2012 risulta essere pari a 6.313 unità.

A PGT attuato al 2024 la popolazione sarà di circa 7.300 abitanti, con un incremento di 987 nuovi abitanti, pari al 15,6%.

- 1) Considerato quanto sopra, si ribadisce che, trattandosi di Variante di PGT, e considerato che ai sensi dell'art. 8 comma 4 *"il Documento di Piano ha una validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine il comune provvede all'approvazione di un nuovo Documento di Piano"*, si ritiene necessario che l'autorità Procedente d'intesa con l'autorità Competente per la VAS, effettui il dimensionamento della variante del PGT in riferimento alla scadenza del PGT approvato in data 08.10.2009 e non in riferimento al 2024.

Dalla lettura del Verbale della terza conferenza di valutazione, si evince che sono state indicate "prescrizioni" e controdedotte alcune delle osservazioni trasmesse con nota prot. ARPA n. 99171 del 18.07.2013, in occasione della seconda conferenza di VAS e con nota prot. ARPA n. 117264 del 03.09.2013, in occasione della terza conferenza di VAS;

- 2) Si richiamano integralmente le osservazioni trasmesse con nota prot. ARPA n. 99171 del 18.07.2013 in occasione della seconda conferenza di VAS, per le componenti per le quali non sono state effettuate controdeduzioni.

Si osserva, inoltre, quanto segue in merito alle componenti, "Bilancio Idrico", "Aspetti geologici", "Rifiuti", "Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica", "Inquinamento elettromagnetico", "Aree agricole".

- 3) ✓ Vista la prescrizione riguardante il Bilancio Idrico:

*"acquisire il parere di Lura Ambiente SPA circa la sostenibilità del maggior consumo di acqua potabile conseguente l'incremento demografico determinato dalla Variante Generale del PGT";*

si ricorda che sarà necessario acquisire prima dell'approvazione della variante al PGT, il parere favorevole dell'Ente competente.

- 4) ✓ Vista la prescrizione riguardante gli aspetti geologici:

*"aggiornare lo studio geologico se ed in quanto necessario";*



si ribadisce quanto segue:

dovrà essere verificato prima dell'approvazione della variante al PGT, che lo studio geologico sia stato redatto in conformità alla d.g.r. 28 maggio 2008 – n. 8/7374 e alla d.g.r. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (l'aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT). Tale studio ai sensi dell'art.57 della L.R. 12/05 dovrà essere contenuto nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Si ricorda che in classe di fattibilità geologica 4, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione e per le restanti classi dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.

Per la valutazione dello studio geologico si demanda agli Enti competenti ai sensi della parte 4 (procedure di coordinamento dell'attività istruttoria) della d.g.r. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (Aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT).

✓ Vista la controdeduzione riguardante i rifiuti:

5) *“il Rapporto Ambientale descrive il problema dei rifiuti urbani a pag. 47”;*

si segnala che a pag. 47 del “Rapporto Ambientale del 16 maggio 2013 modificato in accoglimento del parere motivato”, non considera l'aspetto legato alla produzione e gestione dei rifiuti derivanti dai nuovi ambiti di trasformazione.

Pertanto si propone di approfondire prima dell'approvazione del PGT, tale componente, indicando i dati di produzione e di raccolta differenziata a livello comunale, al fine di verificare la tipologia e la tendenza alla produzione di rifiuti nel tempo.

6) Vista la controdeduzione riguardante l'inquinamento atmosferico ed efficienza energetica:

*“il Rapporto Ambientale descrive il problema della qualità dell'aria a pag. 56”;*

si segnala che a pag. 56 del “Rapporto Ambientale del 16 maggio 2013 modificato in accoglimento del parere motivato”, descrive gli interventi per la residenza.

Per quanto sopra si richiamano integralmente le osservazioni trasmesse con nota prot. ARPA n. 99171 del 18.07.2013 in occasione della seconda conferenza di VAS.

✓ Vista la controdeduzione riguardante l'inquinamento elettromagnetico:

*“il Rapporto Ambientale descrive il problema dell'elettromagnetismo a pag. 59”*

si segnala che a pag. 59 del “Rapporto Ambientale del 16 maggio 2013 modificato in accoglimento del parere motivato”, non considera l'aspetto legato all'inquinamento elettromagnetico.

✓ Vista la prescrizione riguardante l'inquinamento elettromagnetico:

*“chiedere agli Enti Gestori l'individuazione esatta delle linee di alta tensione e media tensione e le rispettive distanze di prima approssimazione, così come già regolamentate dall'art. 51 delle NTA del*

*PGT che fa comunque obbligo di verificarle in sede di pianificazione attuativa, acquisendo nel contempo il parere ARPA"*

Si richiamano integralmente le osservazioni trasmesse con nota prot. ARPA n. 99171 del 18.07.2013 in occasione della seconda conferenza di VAS e, in particolare, prima dell'approvazione del PGT, sulla tavola dei vincoli dovrà essere riportato il tracciato e le distanze di prima approssimazione (DPA) delle linee elettriche ad alta e media tensione con le caratteristiche tecniche (identificativo di linea).

Inoltre si fa presente che l'obbligo di verifica in sede di pianificazione attuativa, spetta agli Enti Gestori e non ad ARPA.

- 7) Si segnala infine che le NTA del Documento di Piano e del Piano delle Regole non contengono l'art. 51.

✓ Viste le controdeduzioni riguardanti le aree agricole:

*"l'All. n. 2-Doc.3C-Relazione-Delimitazione delle zone agricole già contiene la carta del valore naturalistico dei suoli (SIT Regione Lombardia) rispetto alla quale si è operato nell'individuazione degli stessi A.T. e interventi di piano".*

- 8) Per quanto sopra si fa presente che il valore naturalistico non coincide con la classificazione agronomica del contesto territoriale.  
Pertanto si ribadisce che si ritiene utile riportare nella documentazione costituente il PGT la classificazione agronomica del contesto territoriale, in particolare della capacità d'uso dei suoli (*Land capability*) al fine di individuare gli ambiti di maggior pregio agricolo e, di conseguenza, meno idonei alla trasformazione urbanistica.
- 9) Infine considerato che alcuni Ambiti sono posti in prossimità di aree agricole, si ribadisce la necessità da parte dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, di verificare prima dell'Approvazione del PGT, il rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene artt. 3.10.6 – 3.10.7 – 3.10.9 relativamente alle distanze da mantenere dalle concimaie, stalle, pollai e conigliaie esistenti, rispetto alle nuove zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

Distinti saluti.

Responsabile dell'istruttoria: Dott. Camillo Foschini - tel. 031/2743933

Il Dirigente dell'U.O. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali e  
Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Monti Cinzia

Visto: Il Direttore del Dipartimento Dott. Fabio Carella

Controdeduzione:

- 1) La Variante Generale del P.G.T. e quindi del D.d.P. corrisponde di fatto ad un nuovo P.G.T. e quindi ad un nuovo D.d.P.
- 2) Le osservazioni di ARPA in sede di 2^ conferenza sono state controdedotte in sede di 3^ conferenza.
- 3) Fabbisogno idrico: da acquisire prima dell'approvazione
- 4) Studio geologico: dichiarazione di conformità da acquisire
- 5) Si aggiorna la Scheda del Rapporto Ambientale a pagg. 73, 74, 75, 76 con i dati relativi a 2012 sulla produzione e raccolta dei rifiuti.
- 6) Il tema della "Qualità dell'aria" è affrontato dal Rapporto Ambientale originario (All.1a del Doc. 1G), così pure il tema dell'"inquinamento elettromagnetico" è affrontato effettivamente a pag. 59 dello stesso documento.  
Si acquisiscono inoltre le distanze di prima approssimazione da parte degli Enti Gestori.
- 7) L'art. 51 – Zona F1 tratta il tema degli "elettrodotti ad alta tensione 380 – 220 – 130 KW".
- 8) La Tav.1a – Doc. 1B Previsioni di Piano individua le "Aree agricole nello stato di fatto di cui all'art. 43 comma 2 della L.R. n° 12/2005, come modificate dalla L.R. n° 7/2010
- 9) L'art. 48 precisa che "le stalle devono essere a 100 m di distanza da ambiti a destinazione urbanistici diversi" ed in generale prescrive che "vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dall' R.C.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimai, stalle ed abitazioni, compresa l'abitazione del conduttore" e quindi in particolare le abitazioni esterne all'insediamento.

Avendo il Documento di Scoping della Variante Generale del P.G.T. vigente ripreso il tema della Qualità dell'aria, si integra tale documento con I dati aggiornati al 2012.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



Viene modificato il paragrafo 8a – Qualità dell'Aria del Documento di Scoping come di seguito:

#### **8a - Qualità dell'aria**

---

##### **Il Rapporto sulla Qualità dell'Aria di Como – Anno 2012 – ARPA – Regione Lombardia**

La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea 2008/50/CE, individua le Regioni quali autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria. In quest'ambito è previsto che ogni Regione definisca la suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite e definire, nel caso, piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. La classificazione delle zone e degli agglomerati deve essere riesaminata almeno ogni 5 anni. La Regione Lombardia, con la d.G.R n° 2605 del 30 novembre 2011, ha modificato la precedente zonizzazione, come richiesto dal Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010 (recepimento della direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE) che ha individuato nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

Bregnano ricade in Zona A: pianura ad elevata urbanizzazione

##### **Le emissioni atmosferiche nella provincia di Como**

---

L'analisi dei dati raccolti nell'anno 2012 conferma che i parametri critici per l'inquinamento atmosferico sono l'ozono e il PM10, per i quali, in alcuni casi, sono ancora numerosi i superamenti dei limiti normativi, ed il biossido d'azoto (NO<sub>2</sub>), inquinante secondario coinvolto nella dinamica di produzione dell'ozono. Nel corso del 2012, per quanto riguarda il PM10, si è osservato un miglioramento rispetto all'anno precedente, sia in termini di media annua che del numero di superamenti, pur in presenza di condizioni meteorologiche sfavorevoli alla dispersione degli inquinanti, soprattutto nel periodo invernale, caratterizzato da forti inversioni termiche al suolo e limitata precipitazione. Per quanto riguarda SO<sub>2</sub>, CO e benzene, si osserva che le concentrazioni sono largamente al di sotto dei limiti (SO<sub>2</sub>) o comunque inferiori a quanto previsto, come limite, dal D. Lgs. 155/2010. In generale si conferma una tendenza alla diminuzione per le concentrazioni dei tipici inquinanti da traffico, come il CO, per il quale la diffusione di motorizzazioni a emissione specifica inferiore permette di ottenere importanti riduzioni delle concentrazioni in atmosfera. La progressiva diffusione del filtro antiparticolato permette di ottenere riduzioni significative delle concentrazioni di PM10 in aria (sebbene spesso ancora sopra i limiti, almeno per il limite sulla media giornaliera) nonostante la diffusione dei veicoli diesel. Tale tipologia di motorizzazione, peraltro, è in questo momento particolarmente critica per l'NO<sub>2</sub>, considerato che anche le classi euro più recenti (fino all'euro V), se diesel, sembrano non mantenere su strada, nel mondo reale, le performances emissive dimostrate in fase di omologazione. Non si riscontrano miglioramenti significativi dell'O<sub>3</sub>, tipico inquinante fotochimico di tipo secondario, che durante la stagione calda

---

<sup>10</sup> Componente geologica – relativa alle azioni di Piano finalizzata alla Realizzazione del nuovo P.R.G., Studio IPOGEO, luglio 1997

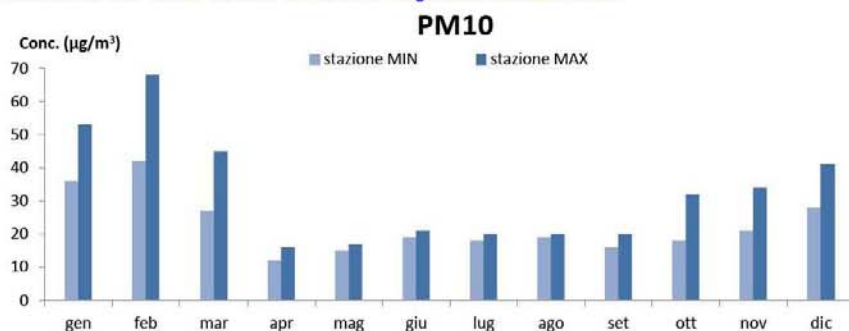
si forma in atmosfera a partire proprio dalla presenza degli ossidi di azoto e dei composti organici volatili. L'O<sub>3</sub> presenta un trend con un picco centrato sui mesi estivi, quando si verificano le condizioni di maggiore insolazione e di più elevata temperatura, che ne favorisce la formazione fotochimica; le condizioni peggiori si hanno comunque quando nelle grandi città diminuiscono solo parzialmente le emissioni di NO<sub>x</sub>, e l'anticiclone provoca condizioni di subsidenza e di assenza di venti sinottici, con sviluppo di brezze, che trasportano ed accumulano sottovento ai grandi centri urbani le concentrazioni di O<sub>3</sub> prodotte per effetto fotochimico. Le Figure del capitolo 3.3, confermano la stagionalità di alcuni inquinanti: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, Benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), PM<sub>10</sub>, hanno dei picchi centrati sui mesi autunnali ed invernali, quando il ristagno atmosferico causa un progressivo accumulo degli inquinanti emessi dal traffico autoveicolare e dagli impianti di riscaldamento. Per i principali inquinanti monitorati le Figure e le Tabelle del capitolo 3.3 mostrano l'andamento dell'inquinamento atmosferico, a partire dal 2006 per SO<sub>2</sub>, dal 1995 per NO<sub>2</sub>, CO, PM<sub>10</sub> ed O<sub>3</sub>, e dal 1999 per (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>). I contenuti di questo rapporto partono dalle informazioni fornite puntualmente dalle 5 stazioni della Rete, dislocate in alcune città della provincia, ma consentono di inquadrare la situazione della qualità dell'aria a livello provinciale. Infatti accanto alle informazioni fornite continuamente dalle stazioni della Rete di Rilevamento, la valutazione si estende ad altre zone del territorio mediante campagne brevi di misura, condotte con l'ausilio di un mezzo mobile e di campionatori sequenziali che, oltre alla determinazione degli inquinanti "tradizionali" (CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>), consentono la determinazione dei microinquinanti (PM<sub>10</sub>).

## II PM10

La legislazione europea e nazionale ha definito il valore limite sulla concentrazione giornaliera per il PM<sub>10</sub> e valori limite sulle medie annuali per il PM<sub>10</sub> e il PM<sub>2.5</sub>. Si considerano le serie di dati raccolti dalle postazioni fisse delle reti di monitoraggio. Relativamente al PM<sub>10</sub> sono state considerate le serie di dati provenienti da campionatori gravimetrici e analizzatori a Raggi Beta, oppure i dati degli analizzatori a Microbilancia Oscillante.

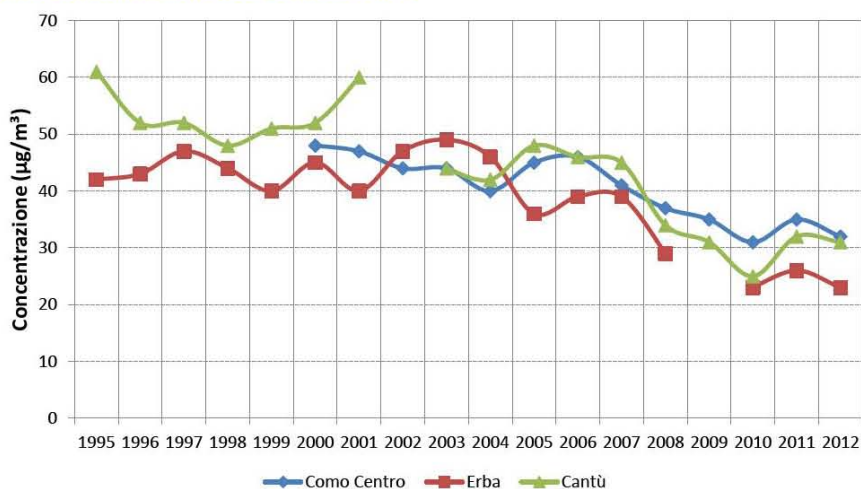
Nella successiva Tabella e in Figura è riportato il trend annuale delle concentrazioni di PM<sub>10</sub> relativo alla provincia di Como.

### Andamento dei valori minimi e massimi registrati mensilmente





#### Trend concentrazioni medie annuali PM10



#### Trend concentrazioni medie annuali PM10

| Concentrazioni di PM10: media annuale (µg/m³) |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                               | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| Como Centro                                   |      |      |      |      |      | 48   | 47   | 44   | 44   | 40   | 45   | 46   | 41   | 37   | 35   | 31   | 35   | 32   |
| Erba                                          | 42   | 43   | 47   | 44   | 40   | 45   | 40   | 47   | 49   | 46   | 36   | 39   | 39   | 29   |      | 23   | 26   | 23   |
| Cantù                                         | 61   | 52   | 52   | 48   | 51   | 52   | 60   |      | 44   | 42   | 48   | 46   | 45   | 34   | 31   | 25   | 32   | 31   |

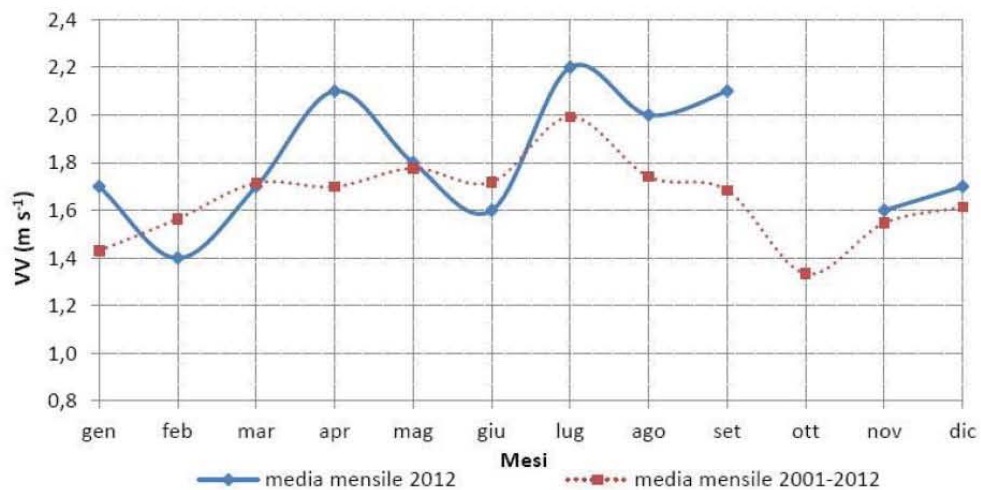
Per quanto concerne il PM2.5, come già accennato, il D. Lgs. 155/10 ha introdotto il valore limite sulla media annuale pari a 25 µg/m³ da raggiungere entro il 1/01/2015. Ai fini del conseguimento di tale valore limite, la normativa vigente stabilisce un margine di tolleranza pari al 20% (5 µg/m³) a partire dal 2008, da ridurre annualmente. Si riporta nella tabella il valore limite comprensivo dei margini di tolleranza per ciascun anno.

| Anno | Valore limite PM2.5<br>[µg/m³] |
|------|--------------------------------|
| 2008 | 30                             |
| 2009 | 29                             |
| 2010 | 29                             |
| 2011 | 28                             |
| 2012 | 27                             |
| 2013 | 26                             |
| 2014 | 26                             |
| 2015 | 25                             |

Viene modificato il paragrafo 8b – Flussi Eolici del Documento di Scoping come di seguito:

#### 8b - Flussi eolici

Nella provincia di Como per l'anno 2012 è stata rilevata la seguente velocità media mensile del vento:



Vengono aggiornati gli indicatori del Rapporto Ambientale come di seguito:

## 2. EVOLUZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE – 2000 / 2007 / 2010 / 2012 ...

| Criteri della<br>sostenibilità dell'U.E. |                                                                                 | Rapporto<br>Ambientale del<br>Documento di<br>Piano                                                                                                                         | Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile<br>senza l'attuazione del Documento di Piano                                                                                                                                                                                                                             | Unità di<br>misura | Dati anno<br>2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dati anno<br>2006 | Dati anno<br>2008 | Dati<br>anno<br>2012 | Incremento<br>o<br>decremento<br>in % o<br>valore<br>assoluto |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|--------|------------|--------|--------------|---------|---------------|----------|---------|---------|--------|------|---------------------------|---------|
| 1                                        | N.°                                                                             | TITOLO                                                                                                                                                                      | • Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1a Energia         | Il comune di Bregnano è convenzionato con l'azienda FERTILTER, gestore privato. L'Agenzia opera nel comune per la raccolta differenziata RSU.<br><br>Impianti fotovoltaici – rapporto GRTN GES –Incentivazione impianti fotovoltaici – Relazione annuale - dati per ogni comune: numero impianti e totale potenza installata<br><br>Consumo di energia elettrica annuale<br><br>Km di rete<br><br>Indice delle riparazioni delle perdite annuali sulla rete |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        | n.<br>Kw   | 0<br>0 | 0<br>0       | -<br>-  | 45<br>1713,76 |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               | kwh/anno | 587.020 | 640.754 | +8,18% |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        | Km   | 32,20                     | +28,57% |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
| 1b                                       | Rifiuti                                                                         | Raccolta differenziata in percentuale. – Obiettivo raggiungere il 60% della R.D.<br><br>in valore assoluto<br><br>Raccolta totale dei RSU<br><br>Raccolta rifiuti procapite | Variazione _2005/2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | %                  | 35,7%<br>768                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 45,9%<br>1.526    | 65,1%             | +1,03%               |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      | t/anno                                                        | 1.197  | 1.120      | +2,56% |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        | kg/ab.giorno | -       | 1,20          | 1,18     | 1,14    |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         | kmq     | 6,23   | 6,23 | Conf. Servizi per confini |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           | n.      |
| 2                                        | • Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione. | 2a Suolo                                                                                                                                                                    | Superficie Territoriale (S.T.)<br><br>Abitanti<br><br>Densità di popolazione<br><br>Superficie Urbanizzata (A.U.)<br><br>Consumo del suolo<br><br>Limite ammissibile di espansione<br><br>In riduzione e nella della Variante Generale del PGT<br><br>PTCP – ambito territoriale n° 8 (L.A.E.)<br><br>PGT – espansione prevista dalla Variante Generale | ab/kmq             | 940,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.021,16          | + 73,06           |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   | kmq                  | 2,77                                                          | 36,12% | 1,30+0,70% |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            | %      | 44,29%       | - 8,17% |               |          |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         | 1,00%         | 1,35%    |         |         |        |      |                           |         |
|                                          |                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                      |                                                               |        |            |        |              |         |               |          |         |         |        |      |                           |         |



|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   |          |         |      |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|---|----------|---------|------|
| 3 | ●Uso e gestione corretta dal punto di vista ambientale, delle sostanze o dei rifiuti pericolosi / inquinanti | 3a | Rifiuti                       | Produzione di Rifiuti Pericolosi                                                                                                                                                      | Dato generale per la provincia di Como (2003)                              |                                                                                | kg/anno                     | 147    |   |          |         | 0,03 |
|   |                                                                                                              | 2b | Viabilità                     | Principali arterie stradali                                                                                                                                                           | Esistenti                                                                  | SP 31 e SP 32 e SP 35                                                          |                             |        |   | 1        |         | 1    |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       | Progetto                                                                   | Autostrada Pedemontana e opera connessa SP 31                                  |                             |        |   | 1,85     |         | 1,85 |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | 0        |         | 0    |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | Moderato |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | 3        | 3       | 3    |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | 1        | 1       | 1    |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | 1        | 1       | 1    |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | -        |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | -        |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | -        |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                |                             |        |   | 0        | 0       | 0    |
| 4 | ●Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatica, degli habitat e dei paesaggi.         | 4a |                               | Rete ecologica                                                                                                                                                                        | Perimetrazione dei corridoi ecologici previsti dal P.T.C.P.                | Corridoi ecologici secondari                                                   |                             |        |   |          |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       | P.T.C.P. e individuati dal P.G.T.                                          | P.G.T.- Corridoio ecologico di nuova formazione – n° 1                         |                             |        | 2 |          |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            | P.G.T.                                                                         |                             |        |   |          | 218.600 |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            | Rimboschimento previsto                                                        | Pedemontana - Compensazioni |        |   |          | -       |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            | Piste ciclabili                                                                | Esistenti                   |        |   |          | 28.400  |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                | Progetto                    |        |   |          | -       |      |
| 5 | ● Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.                                      | 5a | Idrografia Acque Superficiali | LURA AMBIENTE Spa – Gestore ciclo dell'acqua per Bregnano Cadorago, Caronno Pertusella, Cermenate, Guanzate Lomazzo, Rovellasca, Rovello Porro (acquedotto – fognatura – depurazione) | Monitoraggio dello stato di biodiversità - Stato ecologico - Torrente Lura | Il PTCP classifica il Lura secondo l'Indice Bidco Esteso (IBE), (D.Lgs.152/99) |                             |        |   |          |         |      |
|   |                                                                                                              |    |                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                | I.B.E.                      | scarso |   |          |         |      |

[illegible]

<sup>8</sup> Bilancio Sociale Ambiente 2007 – LURA AMBIENTE Spa – [www.lura-ambiente.it](http://www.lura-ambiente.it)

Bregnano – Como -

PGT - Doc. 1 - Documento di Piano – G – Valutazione Ambientale Strategica -

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |

presistenze

Testimonianze archeologiche documentate.

Rapporto Ambientale

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1- 1969 – tombe romane (n. 2)

2 – 1960 – monete romane

N.B.-★ **1p** indica n. 1 progetto previsto

**1a** indica n. 1 progetto attuato

<sup>9</sup> Bilancio Sociale Ambiente 2007 – LURA AMBIENTE Spa – [www.lura-ambiente.it](http://www.lura-ambiente.it)

| Criteri della sostenibilità dell'U.E. | Rapporto Ambientale del Documento di Piano                                                                                                                   | Aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Documento di Piano               | Unità di misura                                                           | Dati anno 2000 | Dati anno 2006 | Dati anno 2008 | Dati anno 2012                        | Incremento o decremento in % o valore assoluto |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>N°</b>                             | <b>TITOLO</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |                                                                           |                |                |                |                                       |                                                |
| 7                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.</li> </ul>                                                   | Sudlo e sottosuolo<br>Bonifica aree dismesse<br>Forme di salvaguardia ambientale                                                       | mq                                                                        |                |                |                |                                       |                                                |
| 8                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protezione dell'atmosfera.</li> </ul>                                                                                 | Superamento dei limiti dell'Ozono e del PM 10 a livello regionale.<br>Qualità dell'aria                                                | $O_3$ ( $\mu g/m^3$ )<br>$PM_{10}$ ( $\mu g/m^3$ )                        | -              | -              | 34             | 40                                    |                                                |
|                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        |                                                                           | 52             | 46             | 34             | 31                                    |                                                |
|                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        | $O_3$ ( $\mu g/m^3$ )                                                     | 47             | 38             | 39             | 44                                    |                                                |
|                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                        | $PM_{10}$ ( $\mu g/m^3$ )                                                 | 48             | 46             | 37             | 32                                    |                                                |
| 9                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.</li> </ul> | Zonizzazione acustica<br>Piano di settore<br>- Istruzione<br>- Formazione<br>- Sensibilizzazione PLIS<br>Eventi organizzati dal comune | Elaborato in data                                                         |                |                |                |                                       |                                                |
|                                       |                                                                                                                                                              | Monitoraggio e sviluppo dell'istruzione e formazione in campo ambientale                                                               | Scuole<br>Associazioni<br>Scuole medie, Protezione civile<br>Monitoraggio |                |                |                |                                       |                                                |
| 10                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.</li> </ul>          | Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)<br>Partecipazione dei cittadini                                         | n.                                                                        |                |                |                | 33 privati<br>29 proposte<br>varianti |                                                |

B) PARERE REGIONE LOMBARDIA  
DEL 12-03-2014  
PROTOCOLLO N° 2650

Spett.le REGIONE LOMBARDIA  
Struttura Pianificazione Territoriale  
U.O. Pianificazione e Programmazione interventi per l'assetto idrogeologico  
  
20100 MILANO

Contenuto deliberazione:



## Regione Lombardia

### LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° X / 1472

Seduta del 06/03/2014

---

Presidente

**ROBERTO MARONI**

Assessori regionali MARIO MANTOVANI *Vice Presidente*

VALENTINA APREA

VIVIANA BECCALOSSÌ

SIMONA BORDONALI

PAOLA BULBARELLI

MARIA CRISTINA CANTU'

CRISTINA CAPPELLINI

ALBERTO CAVALLI

MAURIZIO DEL TENNO

GIOVANNI FAVA

MASSIMO GARAVAGLIA

MARIO MELAZZINI

ANTONIO ROSSI

CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta dell'Assessore Viviana Beccalossi

Oggetto

COMUNE DI BREGNANO (CO) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Il Dirigente Paolo Ildo Baccolo

Il Direttore Generale Paolo Ildo Baccolo

L'atto si compone di 15 pagine

di cui 12 pagine di allegati

parte integrante





**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

**VISTE:**

- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:
  - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale";
  - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 comma 8 della l.r n.12/2005 ;

**PRESO ATTO** che:

- il Comune di Bregnano (CO) con nota n. 12277 del 12/11/2013, pervenuta il 12/11/2013, ha chiesto l'espressione del parere in ordine al Documento di Piano della Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- con le deliberazioni consiliari n. 35 del 28/10/2013 e n. 44 del 16/12/2013, il Comune ha adottato la Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il territorio comunale è interessato dall'obiettivo prioritario d'interesse regionale per la difesa del suolo, individuato dal Piano Territoriale Regionale, "Laminazioni Torrente Lura";

**CONSIDERATO** che per il parere conclusivo redatto dalla Struttura Pianificazione Territoriale è stato richiesto il contributo alla Struttura Pianificazione e Programmazione Interventi per l'assetto idrogeologico;

**VISTI:**

- il Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013 e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 "Urbanistica ed assetto del territorio";
- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**Ad unanimità** di voti, espressi nelle forme di legge;



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

**DELIBERA**

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r n.12/2005, in ordine al Documento di Piano della Variante al PGT del Comune di Bregnano (CO), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Struttura Pianificazione Territoriale indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare mandato allo stesso Dirigente di comunicare le suddette determinazioni al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO  
MARCO PILLONI

## ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO DELLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI BREGNANO (CO) AI  
SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. n. 12/05.**

**DEL. DI C.C.DI ADOZIONE N. 35 DEL 28/10/2013 e n .44 del 16/12/2013**

### ***Riferimenti procedurali***

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bregnano (CO) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/05, nell'accertamento dell'idoneità della Variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale; nello specifico è finalizzato all'accertamento della rispondenza del PGT all'obiettivo prioritario per la difesa del suolo rappresentato da "Laminazioni del Torrente Lura", riconosciuta dal PTR come infrastruttura strategica d'interesse regionale e che costituisce l'oggetto di **verifica di compatibilità** dello strumento di pianificazione rispetto al PTR.

In merito a tale obiettivo è stato acquisito il parere della U.O. "Pianificazione e Programmazione Interventi per l'assetto Idrogeologico".

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alle modifiche apportate dalla Variante al Documento di Piano (DdP) del PGT, tuttavia nel quadro di unicità del processo di valutazione, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della Variante del PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), e il Rapporto Ambientale della VAS sono i documenti che definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti a PdR, PdS, e al Rapporto ambientale della VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggior comprensione

di tematiche che, poste in sede di DdP, trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi nella giornata di giovedì 13/02/2014, ha preso parte l'Amministrazione Comunale di **Bregnano**, ed è stato pertanto garantito il confronto, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della l.r. 12/2005.

#### ***Inquadramento territoriale***

Il territorio comunale, posizionato sul limite con la provincia di Milano, e confinante coi comuni di Cadorago, Cermenate, Lazzate, Lomazzo e Rovellasca, si estende per circa 6,23 Km<sup>2</sup> con una popolazione di 6.313 ab. (al 31/12/2012) distribuiti tra il centro e le frazioni di Mengardo, Puginate, San Giorgio, San Michele e San Rocco.

La viabilità principale è costituita dalle strade provinciali 31 e 32.

Parte del territorio è compreso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura, incluse le aree di laminazione del torrente stesso.

#### ***Sistema territoriale di riferimento del PTR e coerenza della Variante del PGT rispetto agli obiettivi del Piano Regionale***

Il territorio di Bregnano ricade nei Sistemi territoriali *Metropolitano ovest* e *Pedemontano* come si rileva dalla Tav. 4 del Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale.

Nella relazione del Piano delle Regole (cfr. pag. 100) l'Amministrazione si riconosce nel sistema territoriale Pedemontano, effettuando un'analisi relativa ai punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce del territorio, procedendo successivamente alla valutazione dal punto di vista paesaggistico (P.P.R.) "Paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta", concludendo infine che la variante generale è coerente con il PTR-PPR.

In tale analisi viene tralasciato completamente il riferimento agli obiettivi del sistema territoriale di appartenenza (Pedemontano- da ST3,1 a ST3,9) e la

congruità tra gli obiettivi e le azioni del PGT con i primi, oltre alle indicazioni operative circa l'uso del suolo, che si riportano:

- limitare l'ulteriore espansione urbana;
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- 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;
- evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;
- mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture;
- realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile;
- coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale;
- evitare la riduzione del suolo agricolo.

Si rammenta a tale proposito che gli atti per il governo del territorio, incluso il PGT e le sue varianti, come previsto dal PTR in attuazione dell'art. 20 della l.r. 12/2005, devono fare propri gli obiettivi del PTR stesso, declinati per i sistemi territoriali di appartenenza, e mirare al loro conseguimento, proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento, che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale. L'articolazione di dette azioni deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile, con rimandi diretti alle tavole ed all'articolato della normativa degli atti costituenti il PGT, al fine di una più agevole lettura delle connessioni operate.

Occorre inoltre evidenziare che nella documentazione delle sezioni del Piano non è riportato lo stato di attuazione del PGT vigente in merito alle previsioni contenute, né tantomeno sono esplicitate le motivazioni che hanno portato all'individuazione delle varianti, anche puntuali, inserite nella Variante del PGT. La mancanza nelle tavole grafiche del perimetro relativo al TUC (tessuto urbano consolidato) impedisce una precisa valutazione circa le attribuzioni delle sezioni del Piano, soprattutto la distinzione tra le previsioni del DdP ed il PdR.

Difatti non vi è distinzione tra il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, dove nelle N.T.A. del Documento di Piano figurano ambiti di competenza del PdR, (cfr. art. 27 NTA del DdP pag. 91) in cui sono elencati, fatti salvi gli interventi su suolo libero di cui alle zone C e D, quali ambiti di trasformazione, interventi invece relativi alle zone A, alle zone B/SU per servizi, zone C/S per servizi, zone F standard, zone V, oltre ad ambiti interessati da interventi in zona A e B, B/SU e B/D, aventi particolari parametri dimensionali, che debbono essere considerati e trattati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi.

A fronte poi di un'apparente elevato grado d'inattuazione del Piano comunale, i nuovi ambiti di trasformazione, oltre a non rispondere ad un oggettivo fabbisogno (seppur con un trend demografico in leggero e costante aumento) si calano in un contesto attuale di stagnazione economica, che si riflette direttamente sulla dinamica delle costruzioni e del loro indotto.

Il Documento di Piano individua oltre agli ambiti di trasformazione anche ambiti di riqualificazione ambientale e/o di ricomposizione paesaggistica. Questi ultimi operano su scala più vasta attraverso i sistemi principali di composizione territoriale, comprendendo ad esempio le modalità di intervento nei Nuclei di Antica Formazione, il paesaggio e la rete ecologica, il contratto di fiume Olona-Bozzente-Lura, le aree di laminazione del torrente Lura, i quartieri giardino, i campus scolastico e sportivo, il sistema dei servizi urbani, il parco tecnologico.

Venendo alle previsioni oggetto di modifica della variante, il Doc. n. 3C del PdR - Rel. Allegato n. 1, individua 23 varianti puntuali che riguardano impropriamente sia il Documento di Piano che il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, comprendendo, oltre a nuovi ambiti di trasformazione, anche modifiche di previsioni già individuate dal PGT vigente, relative ad aree per servizi, viabilità, aree per laminazione del torrente Lura (già oggetto di parere da parte della regione con d.G.R. n. X/1128 del 20/12/2013), per una superficie di 51.492 m<sup>2</sup> per le zone A-B-BC-BV-C, di 30.220 m<sup>2</sup> per le zone BD-D, di 16.180 m<sup>2</sup>



per le zone B/SU-CS, 204.305 m<sup>2</sup> per E1-E2-F3-F4, di 35.028 m<sup>2</sup> per aree per U1° e U2°, e 73.100 m<sup>2</sup> per la viabilità.

Tra le varianti che comportano occupazione di suolo libero, da considerarsi ambiti di trasformazione di cui al Documento di Piano della l.r. n. 12/2005, figurano gli AT C1,C5,C6 residenziali con St complessiva di 56.575 m<sup>2</sup>, e gli AT D1,D2,D3 produttivi con St complessiva di 89.171 m<sup>2</sup> ( cfr. pag. I Doc. n. 1-c- NTA DdP 2014-2019).

Sebbene l'AT C1 sia stato sottoposto a Vas (Doc. 1-G ) in quanto sono stati modificati gli indici di edificabilità, non figura nell'individuazione delle principali varianti operata dal Doc. n. 3C della relazione del PdR, e l'AT C6 per la conformazione e l'ubicazione si ritiene debba essere di pertinenza del Piano delle Regole.

L'AT D1 produttivo, già previsto nel vigente PGT, è stato ampliato e sottoposto a Vas, l'AT D2 già presente nel PGT è ridotto classificandone una parte a zona BD (produttivo di completamento), mentre l'AT D3 è un nuovo ambito, la cui perimetrazione è stata modificata in riduzione in sede di valutazione Vas.

Gli ambiti C5 e D3, sono qualificabili come apertura di nuovi fronti edificati in aree libere con conseguente ulteriore sfrangiamento del tessuto urbano e nuovo impegno di suolo, in contrasto con i criteri di sostenibilità del PTR che prefigurano invece forme urbane compatte e il riuso quale forma prioritaria di intervento sul territorio, nonché l'attenzione al disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto preesistente come mezzo per limitare il consumo e la frammentazione territoriale.

In merito poi alla riconoscibilità dei centri urbani, si osserva che l'edificazione incontrollata lungo le infrastrutture viarie sta portando a saldare il centro edificato principale con le frazioni, rendendo di fatto impraticabile il rispetto degli indirizzi contenuti nell'uso del suolo sopracitati.

Infine, sempre in tema di previsioni del Documento di Piano e contenimento del consumo di suolo, si sottolinea che il Consiglio Regionale nell'approvare l'aggiornamento 2011 del PTR ha ulteriormente rafforzato la logica di programmazione territoriale impostata sulla "coerenza tra esigenze di

trasformazione, trend demografici e dinamiche territoriali in essere, attraverso l'impegno di aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo", introducendo nel DdP il capitolo dedicato agli enti locali sul tema dell'uso razionale e del risparmio del suolo, in connessione con l'introduzione, tra gli strumenti operativi del PTR, della dGR 999/2010 "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità".

Appare quindi necessario chiarire più efficacemente quali siano le giustificazioni delle previsioni insediative dello strumento urbanistico con lo scopo fondamentale di basare le previsioni di disponibilità di nuove volumetrie rispetto alle effettive e reali necessità della popolazione, provvedendo anche, se del caso, a rideterminare la dotazione procapite di aree per servizi.

Si ritiene altresì che l'Amministrazione, per meglio governare le previsioni di Piano, potrebbe dotarsi di uno strumento normativo che definisca dei criteri di priorità, collegati al sistema di monitoraggio, così da privilegiare le trasformazioni in relazione al loro carattere localizzativo e compositivo, ovvero alla loro rispondenza a finalità di reale compattazione delle forme urbane, disincentivando l'attuazione di quelli che comportano consumo di suolo e/o sfrangiamenti dei margini urbani e un'eccessiva frammentazione del territorio rurale e della struttura del verde ad alto valore paesaggistico, anche al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili e, in linea con gli orientamenti regionali, contenere il consumo di suolo.

Si suggerisce di introdurre nel sistema di monitoraggio anche un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di piano interne al TUC (che andrà opportunamente definito ai sensi dell'art. 10, comma 1, (Piano delle Regole) della l.r. 12/05) al fine di individuare un'azione locale per dare attuazione agli obiettivi definiti dal PTR in collegamento con i principi ispiratori della LR 12/05 e in particolare quelle inerenti: il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa, l'attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo, l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo,

anche al fine di verificare le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano introducono con l'art. 29 le modalità attuative relative alla perequazione, alla compensazione ed incentivazione urbanistica, ai sensi dell'art. 11 della l.r. n. 12/2005.

La perequazione è applicata riconoscendo un indice di pertinenza di base, modulato in base alla declinazione in: aree di trasformazione urbanistica all'interno delle zone di recupero di cui all'art. 39 delle N.T.A. del PdR; zone di trasformazione urbanistica per destinazioni residenziali di cui all'art. 8 delle N.T.A.; ambiti di trasformazione urbanistica per servizi di cui all'art. 8c delle N.T.A. e zone di trasformazione urbanistica per destinazioni produttive di cui all'art. 8b delle N.T.A.

Tale indice pertinenziale di base è incrementato con le integrazioni di cui all'art. 30 delle norme stesse, costituite da una volumetria residenziale aggiuntiva o da una superficie lorda di pavimento nel caso trattasi di servizi e destinazioni produttive, con indici di 0,25-0,50-0,75-1,00.....m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> o m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Il Documento di Piano prevede inoltre l'individuazione di un'area standard F-Vca (verde di connessione ambientale) pari a 18.680 m<sup>2</sup> da utilizzare per la perequazione dei volumi. L'area è confermata nello stato di fatto quale agricola di interesse ambientale. Viene classificata come F solo a fini compensativi, ed è esclusa ogni manomissione o edificazione di sorta.

In merito a tale individuazione si ritiene che si tratti di compensazione finalizzata all'acquisizione di aree per la costruzione della rete ecologica comunale, sempre con il riconoscimento di volume virtuale da allocare negli ambiti di trasformazione.

La compensazione, attraverso una articolata modulazione attuativa, prevede i casi di cessione delle aree, destinate dal PGT a nuove attrezzature e spazi pubblici, oppure destinate a standard urbanistico individuate dal PdS, all'Amministrazione comunale, utilizzando in alcuni casi la capacità edificatoria

di tali aree in altri contesti legati agli interventi riguardanti la residenza, i servizi, le attività produttive, all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato.

Ai fini del risanamento urbanistico ed ambientale della zona A, il piano garantisce, mediante piano attuativo, il recupero del volume o della s.l.p. esistenti di rustici, superfetazioni, oppure la traslazione di detti volumi e s.l.p. in altre aree, con dei limiti di incremento percentuale finale.

L'incentivazione introduce un meccanismo premiale applicabile mediante uno specifico convenzionamento riguardante rispettivamente interventi riconducibili a riqualificazione urbanistica (es. biourbanistica quale isolamento acustico, esposizione degli edifici, tipologie edilizie, eccetera..), riqualificazione ambientale (valutazione di compatibilità paesistico-ambientale, criteri progettuali, difesa del suolo e regimazione delle acque, eccetera..) e riqualificazione edilizia (edilizia bioclimatica, consumi energetici, edilizia economica e popolare, eccetera...). Tali operazioni di recupero, dimostrate progettualmente, potranno godere di incremento volumetrico residenziale del 10% e di s.l.p. per il produttivo ed i servizi.

Inoltre gli interventi ricadenti in zona A potranno usufruire di agevolazioni finanziarie (riduzione del contributo del costo di costruzione).

Alle premialità di cui sopra vanno aggiunte le integrazioni volumetriche in ambiti A e B del tessuto urbano consolidato, come riportato all'art. 47 delle N.T.A. del Piano delle Regole, declinate in Volumetria integrativa, convenzionata, aggiuntiva, di riqualificazione urbana, oltre a meccanismi premiali per gli ambiti produttivi e quelli destinati ai servizi.

In merito a tutte le possibilità riferite all'art. 29 delle N.T.A. del DdP e all'art. 47 delle N.T.A. del PdR, si osserva che risultano, in più punti, di difficile comprensione e utilizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, ed in alcuni casi non conformi alla normativa vigente. Si richiama pertanto l'attenzione affinché nel PGT sia rivista la disciplina di tali istituti.

Le medesime argomentazioni possono essere svolte circa lo "standard qualitativo" più volte citato nelle N.T.A., il quale non trova riscontro nella normativa regionale.

La totalità delle premialità e dei bonus volumetrici (incentivazione) dovrà essere contenuta nella percentuale massima del 15%, come riportato al citato art. 11 della l.r. n. 12/2005.

Per quanto riguarda la situazione demografica, l'integrazione alla relazione del Documento di Piano(cfr.pag.19) evidenzia un trend medio annuale positivo (periodo 1991/2012) pari a 87,8 abitanti, e sulla scorta di tale dato l'Amministrazione ha previsto:

|                               |                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------|
| popolazione attuale residente | 6.313 ab.                                  |
| incremento al 2019            | 576 ab.                                    |
| incremento al 2024            | 411 ab.                                    |
| Totale al 2024                | 7.300 ab. ( incremento di circa 1.000 ab.) |

con una dotazione di aree per servizi al 2024 pari a 28,66 m<sup>2</sup>/ab.

Il calcolo della capacità insediativa di cui all'allegato n. 1b del Doc. n. 3 del Piano delle Regole e le previsioni del dimensionamento sopra riportato non assolvono compiutamente alle indicazioni di cui alla lettera b) (obiettivi quantitativi di sviluppo) del comma 2 dell'art. 8 della l.r. n. 12/2005. Pertanto si ritiene debba essere rivisto in funzione delle considerazioni espresse circa le modalità operative derivanti dagli istituti della perequazione, compensazione, incentivazione e premialità di cui all'art. 29 delle N.T.A. del DdP e art. 47 delle N.T.A. del PdR, comprese le potenzialità derivanti dall'area standard F-Vca (verde di connessione ambientale) e dall'applicazione della normativa regionale sui sottotetti.

***Per quanto riguarda la componente geologica si riporta il contributo fornito dalla Struttura Pianificazione e Programmazione interventi per l'assetto geologico con nota n. Z1.2014.0002457 del 17/02/2014:***

Il territorio comunale di Bregnano è interessato dalla previsione di un'area di laminazione delle piene del Torrente Lura inserita nel Piano Territoriale Regionale come infrastruttura strategica di interesse regionale.

Tale previsione del PTR costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto, quale vincolo conformativo della proprietà e quindi per quest'area deve essere individuata una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera prevista.

Gli elaborati urbanistici della presente variante individuano tale area, che era peraltro già stata oggetto della precedente variante al P.G.T. di Bregnano, valutata con parere prot. n. Z1.2013.18691 del 6 dicembre 2013.

Poiché la presente variante è stata adottata in data antecedente al sopracitato parere, si ribadiscono le prescrizioni in esso contenute, relative all'adeguamento degli elaborati dello studio geologico alla previsione dell'area di laminazione.

Si rileva, infine, che nella documentazione prodotta e nella delibera di adozione del P.G.T. risulta mancante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005), contenente l'asseverazione della congruità tra le previsioni urbanistiche e i contenuti dello studio geologico del P.G.T.

A completamento di quanto espresso circa l'individuazione delle aree da destinare a vasca di laminazione la D.G. Infrastrutture e Mobilità, con mail pervenuta a in data 28.02.2014, rileva che il **Collegamento autostradale Dalmine – Como – Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse ("Sistema Viabilistico Pedemontano")**, costituente l'unico intervento



infrastrutturale in territorio di Bregnano qualificato nel P.T.R. come *Obiettivo prioritario di interesse regionale* ex art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i., non risulta trasposto nel P.G.T. secondo la configurazione definita nel progetto esecutivo approvato dal concedente C.A.L. S.p.A. il 1.10.2013 e trasmesso - con nota n. 266/14 del 10.1.2014 - a tutti gli EE.LL. interessati dalla tratta 'B1' ai fini dell'adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici.

**Ricordato che, in forza dei vigenti atti di programmazione generale e di settore assunti da Regione Lombardia, il recepimento di tale previsione sovraordinata costituisce presupposto obbligato ai fini della valutazione di compatibilità e coerenza del Piano rispetto al quadro infrastrutturale, si prescrive l'obbligo di aggiornamento in tal senso degli elaborati.**

La trasposizione dovrà comprendere, oltre alla dovuta fascia di rispetto, tutte le opere accessorie indicate nel predetto progetto esecutivo. A questo riguardo, con riferimento all'ottimizzazione del sistema delle vasche di laminazione del Lura citata nella stessa nota 266/14 in premessa, si precisa che la previsione relativa alla vasca localizzata a nord del tracciato autostradale tra il torrente stesso e la S.P. 31 dovrà essere mantenuta fino all'eventuale completa realizzazione delle opere a servizio del collegamento autostradale previste nel progetto per la riduzione del rischio idraulico, laminazione controllata delle piene, e la riqualificazione ambientale dello torrente Lura nei Comuni di Bregnano e Lomazzo, tuttora in corso di approvazione.

**Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del P.G.T. rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.**

#### **In conclusione**

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, come previsto dall'art. 13, comma 8, della l. r. n. 12/2005, ma è finalizzato esclusivamente agli ambiti di Variante in

quanto il PGT vigente è stato approvato anteriormente all'entrata in vigore del Piano Territoriale Regionale della Lombardia.

Le indicazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale, in particolare in relazione a quelli previsti per il Sistema Territoriale Pedemontano entro il quale il Comune si è espressamente riconosciuto.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, **deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano**, recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere in relazione alla coerenza del piano rispetto agli indirizzi generali di sviluppo del PTR.

Milano, 28 febbraio 2014

Il Dirigente della Struttura  
Marco Cassin



Il funzionario referente  
Silvano Moroni

Contenuto parere: si recepiscono integralmente le determinazioni della Regione Lombardia risultanti dal parere formulato.

**A - Prescrizioni**

1. Il P.G.T. recepisce l'adeguamento dello Studio Geologico alla previsione dell'area di laminazione.  
Tale Studio Geologico è parte integrante del P.G.T. come Doc. 1E.  
Analogamente il P.G.T. recepisce le rettifiche dello Studio per l'individuazione del Reticolo Idrografico Principale e Minore sul nuovo Data Base Topografico.  
Si allega la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
2. Collegamento autostradale Dalmine – Como – Varese – Valico del Giaggiolo e opere connesse.  
Si recepisce la configurazione definitiva del progetto esecutivo del Collegamento autostradale.

Contestualmente si modifica l'All. n° 2 – Viabilità del Doc. 1B

- aggiornando la delimitazione del perimetro del centro abitato, in conformità dell'art. 4 del D. Lgs n° 285 e s.m.i. essendo nel frattempo modificato il centro abitato stesso
- di aggiornare in funzione della collocazione delle strade nel centro abitato, le rispettive fasce di rispetto all'interno ed all'esterno del centro abitato
- integrando in proposito l'art. 27 A.T. D①, pag. 96 delle NTA-DdP, prima riga, aggiungendo dopo "a sud di Pedemontana", la seguente frase ***"In sede di Pianificazione Attuativa previo parere preventivo e vincolante della Società Concessionaria si potrà prevedere l'area di parcheggio di servizio all'A.T., all'interno della fascia di rispetto, utilizzando le aree di parcheggi esistenti e/o previste all'esterno della stessa, come SU dell'intervento."***
- Integrando l'art. 27 D③, pag. 97 delle NTA-DdP, aggiungendo questo secondo capoverso ***"In sede di Pianificazione Attuativa previo parere preventivo e vincolante della Società Concessionaria si potrà prevedere l'area di parcheggio di servizio all'A.T., all'interno della fascia di rispetto, utilizzando le aree di parcheggi esistenti e/o previste all'esterno della stessa, come SU dell'intervento."***

Analogamente, a seguito del recepimento del progetto esecutivo di Pedemontana e dell'opera connessa, il P.G.T. definisce in funzione del nuovo centro abitato le relative fasce di rispetto (60 metri per quanto riguarda pedemontana e 30 metri per l'opera connessa al di fuori dal perimetro del centro abitato e rispettivamente 30 metri e 10 metri all'interno del perimetro del centro abitato).

Vengono quindi rettificati i seguenti ambiti ricadenti nelle fasce di rispetto di Pedemontana e dell'opera connessa:

Per quanto riguarda il nuovo tracciato della Autostrada Pedemontana, da ovest ad est:

- Si cancella il simbolo di strada in galleria (tratto Pedemontana);
- Si rettifica il corridoio ecologico di P.G.T. adeguandolo al tracciato del progetto esecutivo dell'Autostrada Pedemontana.

Per quanto riguarda l'Opera Connessa, da nord a sud:

- ambito B tra via Grandi e via Resegone, a sud della nuova rotatoria in progetto;
- ambito B di via Primo Maggio;
- Ambito di Trasformazione F①-Vca;
- Si rettificano / cancellano i simboli di corridoio ecologico (G5) adeguandolo al progetto esecutivo dell'Opera Connessa.

**B - Determinazioni in relazione alla coerenza del Piano rispetto agli indirizzi generali di sviluppo del P.T.R.**

1. Si integra l'All. n° 2 – Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. - Doc. 3C – Relazione del P.d.R. aggiungendo a pag. 101 dopo l'analisi SWOT la verifica degli  
**“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 ciclopedonali 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 ciclopedonali 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 Ciclopedonale 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<sup>①</sup> 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 dismettere 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 Puginete. 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 Cernetate.*
  - *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. – Riquilificazione 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.*
2. Si integra il Doc. 1D – Integrazione (2013) alla Relazione – D.d.P. con l' "All. n° 6 – Individuazione delle Varianti del D.d.P." che contiene:
- l'elenco degli elaborati del D.d.P. Variati,
  - le tabelle delle quantità variate,
  - la planimetria delle Previsioni di Piano con l'individuazione delle varianti del D.d.P. sul P.G.T. vigente e sulla Variante Generale del P.G.T.,
  - le N.T.A. del D.d.P. variate
3. Si integra l' All. n° 1 del Doc. 3C- Relazione – P.d.R. con:
- l'elenco degli elaborati del P.d.R. Variati,
  - la planimetria dell'Azzonamento del P.d.R. con l'individuazione delle varianti del P.d.R. sul P.G.T. vigente e sulla Variante Generale del P.G.T.
  - le tabelle delle quantità variate,
  - confermando l'elenco degli elaborati del P.G.T., la planimetria del P.G.T. e la Tabella riassuntiva e sralciando le N.T.A. del D.d.P.

La motivazione principale deriva dalla verifica di attuazione del P.G.T. vigente che ad oggi risulta inattuato per una serie di cause.

- 1) - Nel corso dei primi anni di gestione del P.G.T. sono risultati inattuabili i due A.T. C② e C③ in quanto il disegno urbanistico proposto sia livello viabilistico che insediativo si pone in contrasto con lo stato di fatto e con i bisogni dei proprietari dei singoli lotti.  
L'A.C. ha pertanto abolito i due A.T. ed individuati un ambito BV a bassa densità insediativa ed a maggior contenuto ambientale in grado in questo modo di coordinarsi al suo contesto agricolo e boscato, riconducendo una parte degli A.T. originari all'attuale destinazione agricola (F3). E' stato inoltre individuato un lotto B che per dimensioni e volumetria sarà edificato a P.A. e /o a P.d.Cc con l'onere di completare lo schema viario esistente.
- 2) - Essendo la maggior parte degli A.T. D di proprietà di aziende esistenti e quindi funzionali al loro ampliamento, si è inceppato il meccanismo di riquilificazione degli insediamenti produttivi esistenti all'interno del T.U.C.



per i quali era prevista la loro delocalizzazione ed il loro recupero per altre destinazioni.

Si è pertanto deciso di prevedere un nuovo A.T. D<sup>3</sup> riservandolo a questo scopo.

Si allega la Tabella giustificativa delle nuove previsioni produttive richieste dalla Provincia di Como in sede di istruttoria della Variante del P.G.T..

- 3) Per altri A.T. ed in particolare per l'A.T. C<sup>1</sup> si è voluto adeguare le previsioni del D.d.P. ad una fase oramai avanzata di progettazione dell'intervento, così da agevolare la sua attuazione in quanto, tale realizzazione investe anche un'interesse pubblico nel completamento delle urbanizzazioni del comparto urbanistico in cui si colloca.
4. Si integra il Doc. 3C, con l' "**All. n° 3 – Verifica di attuazione del P.G.T. vigente**" che contiene:
- la verifica di attuazione del P.G.T. vigente,
  - l'individuazione delle previsioni del P.G.T. vigente / - Individuazione delle previsioni della Variante Generale del P.G.T.

#### D.d.P. + P.d.S. + P.d.R. = P.G.T.

Come già precisato nei punti precedenti, le interferenze tra i tre documenti oltre che funzionali al perseguimento di un unico progetto che è quello del P.G.T., a volte consentono di risolvere di un problema, aspetti distinti, quali l'esigenza di riqualificazione dei Centri Storici attraverso delle modalità di intervento che si collocano nel D.d.P. e quale l'esigenza di riuso edilizio del patrimonio esistente in attuazione delle leggi regionali e nazionali in materia, esigenza questa ultima che spetta al P.d.R. risolvere.

#### A.T. C<sup>1</sup>

Si evidenzia negli allegati al Doc. 3C, l'A.T. C<sup>1</sup> che pur non essendo stato variato come azionamento è stato variato come N.T.A. ed in particolare come indici così come evidenziato anche nel Rapporto Ambientale.

#### Previsioni insediative

Come richiamato al punto precedente (Uso del suolo) le previsioni insediative sono coerenti con l'andamento demografico.

#### Governo delle previsioni di Piano

Si integra l'art. 25 delle N.T.A. del D.d.P. a pag. 88 con l'aggiunta di questo ultimo comma.

##### **"d – PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI"**

**Al fine 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 all'esaurimento al 2019 della capacità insediativa, quale risulta dall'All. n° 2 – Doc. 3A e dall'Allegato n° 2 alle presenti norme."**

Si integra l'art. 36 delle N.T.A. del D.d.P. a pag. 147, aggiungendo prima della prima alinea, la seguente:

**"– monitorare l'allineamento delle scelte pianificatorie locali con le politiche regionali per:**

- **il decremento del consumo di suolo storico su base comunale;**
- **la promozione di un modello di città compatta (con la diminuzione dei fenomeni sprawl);**
- **la diminuzione degli insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate;**
- **la coerenza tra nuove trasformazioni e reali fabbisogni insediativi."**

#### Perequazione, compensazione ed incentivazione e standard qualitativo

##### Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

Le disposizioni relative alla perequazione, compensazione e incentivazione sono sviluppate dalle N.T.A. del PGT in attuazione della L.R. n.12/2005.

Mentre l'incentivazione viene promossa dall'art.29C delle NTA-DdP, la perequazione viene attuata dagli artt.29 e 30 che individuano l'ambito di negoziazione degli interventi e quindi l'onere conseguente a carico degli interventi, da utilizzare ai fini perequativi per la realizzazione di opere pubbliche

previste dal Piano dei Servizi (=standard qualitativo) o ai fini compensativi per l'acquisizione di una quota aggiuntiva di standard urbanistico attraverso la compensazione del relativo vincolo di piano.

Per meglio esemplificare le scelte di PGT in riferimento al parere espresso dalla Regione Lombardia, si adegua l'art. 29.B.4 e l'art.33.3 sostituendo al testo della norma così come adottata il seguente nuovo testo.

- Si integra l'art. 29 delle N.T.A. – D.d.P. - Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica” al punto B.a)4), pag . 123
  - alla seconda riga del primo capoverso,aggiungendo dopo “strategici” la frase “***in aggiunta al fabbisogno già individuato dal Piano***, cancellando dopo “qualitativi” la frase “***di cui alla L.R. n°. 12/2005***”.
  - Al fine del secondo capoverso aggiungendo la frase: “***della monetizzazione dello standard qualitativo***”.
- Si modifica l'art. 33.3 delle N.T.A. – D.d.P., pag. 143 “3 – Standard qualitativo” premettendo al testo la seguente definizione:  
***“Ai fini attuativi del Piano di Governo del Territorio ed in particolare del suo Documento di Piano, per standard qualitativo si intende l'onere di negoziazione che le presenti norme prevedono che debba essere definito in sede di pianificazione attuativa in aggiunta agli oneri concessori, per l'utilizzo della volumetria di progetto di cui al precedente art.30 se ed in quanto superiore alla volumetria di pertinenza di cui all'art.29.***

#### Incentivazione

Si integra l'art. 30.1 delle N.T.a – D.d.P. a pag. 131 aggiungendo dopo “del 15%” la frase “***da verificare sommando tutte le incentivazioni previste ed usufruite dall'intervento***”.

Si integra l'art. 29 – Meccanismi premiali a pag. 129, aggiungendo alla seconda riga la seguente frase:

***“nel rispetto della percentuale massima di incentivazione del 15% di cui all'art. 11.5 – L.R. 12/2005 per ogni intervento.”***

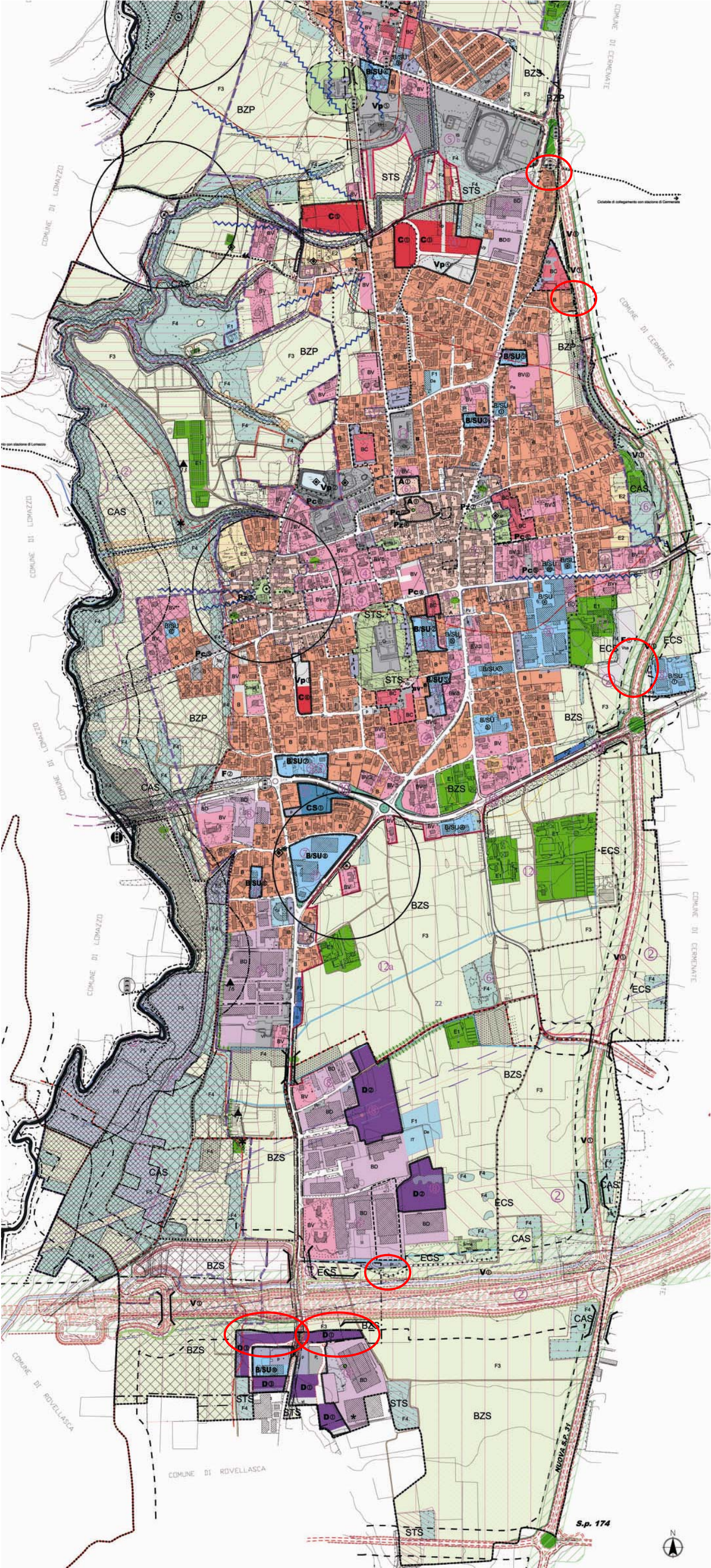
#### Capacità insediativa

La capacità insediativa del P.G.T. è stata calcolata sommando la capacità insediativa indotta dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole (lotti liberi) a comprendere anche la capacità insediativa che deriva dalle integrazioni volumetriche di cui all'art. 47.

Queste operazioni risultano dall'All. 1a e dall'All. 1b del Doc. 3A – Piano delle Regole.



Individuazione degli ambiti rettificati:





COMUNE DI BREGNANO  
(PROVINCIA DI COMO)



# **VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L.R. N°. 12/2005

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

**CONTRODETTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

## **ALLEGATI**

**All. n.° 1 - CARTA DEL PAESAGGIO**

All. n.° 1a - Contenuti

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

## **INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE**

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

**All. n.° 2 - DELIMITAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE**

**All. n.° 3 - ADEMPIMENTI IN MATERIA COMMERCIALE**

**All. n.° 4 - SCHEDA DI VALUTAZIONE**

**All. n.° 5 - PARERE MOTIVATO 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> conferenza VAS**

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

ADOZIONE  
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE  
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI  
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°  
IL  
N°  
N°

DEL  
DEL  
DEL

IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA

ottobre 2013

**controdedotto aprile 2014**

...

*P.G.T. – Documento di Piano*

*RELAZIONE – Bregnano – Como*

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



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

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

**INTEGRAZIONE (2013) ALLA RELAZIONE**

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

ADOZIONE  
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE  
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI  
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°  
IL  
N°  
N°

DEL  
  
DEL  
DEL

IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA

**PREMESSA**

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

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

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

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

**Elenco degli elaborati del P.G.T.**

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

**Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO**

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

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

- **D – RELAZIONE 2013**

- All. n° 1a - Carta del paesaggio
- All. n° 1b - Sensibilità paesaggistica dei luoghi e monitoraggio dello stato del paesaggio al 2007
- All. n° 1c - Paesaggio e Rete Ecologica
- All. n° 2 - Delimitazione delle zone agricole
- All. n° 3 - Adempimenti in materia commerciale
- All. n° 4 - Scheda di valutazione
- All. n° 5 - Parere Motivato 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> conferenza V.A.S.
- All. n° 6 - Individuazione delle Varianti del D.d.P.

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

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

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



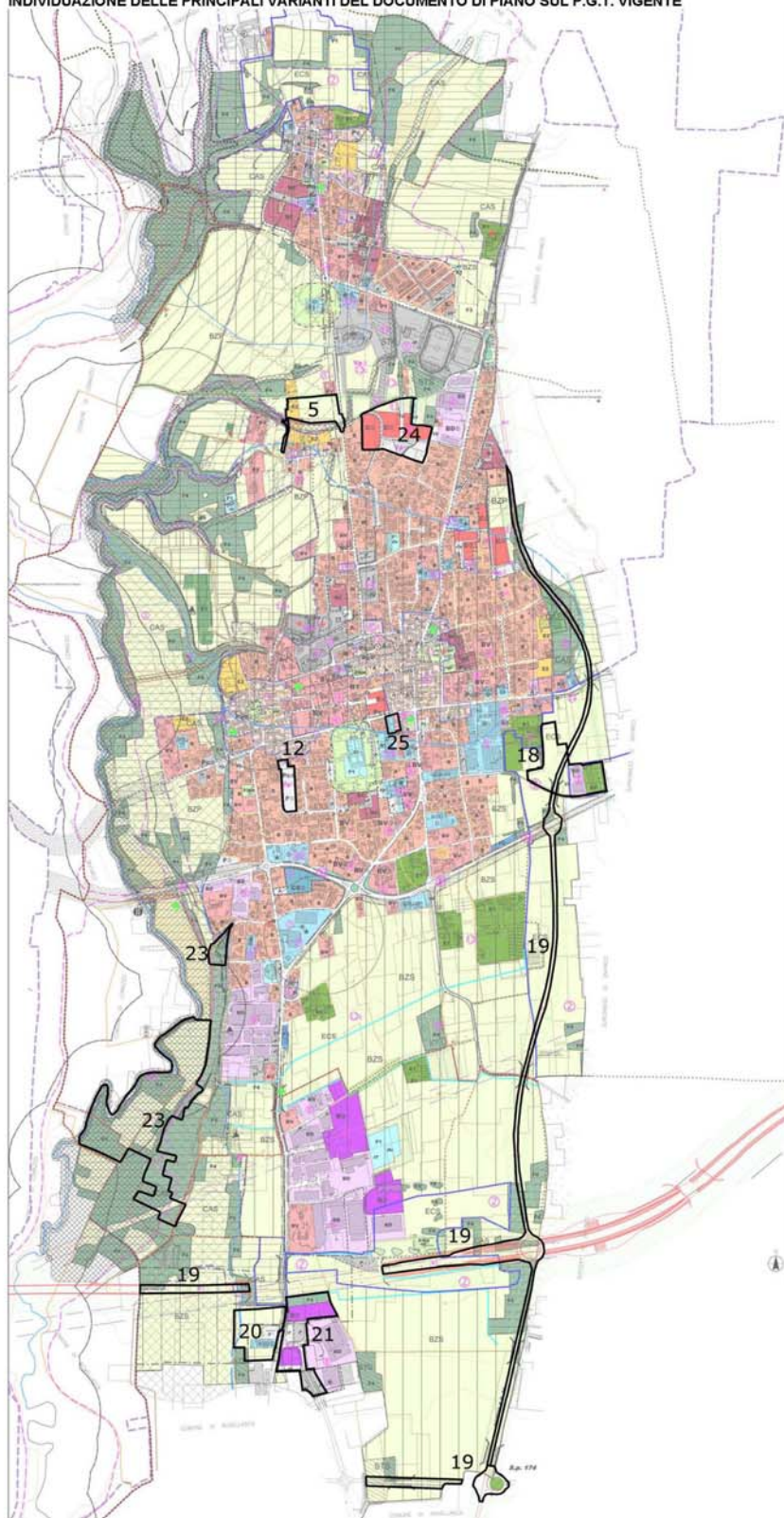
| INDIVIDUAZIONE VARIANTI - P.G.T. VIGENTE - Ambiti da Vendere |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
| N°                                                           | Ambito di P.G.T.      | Ambiti C | Ambiti D  | Ambiti B/SU - CS | Ambiti E1 - E2 - F3 - F4 | Ambiti standard U2 <sup>Δ</sup> -U1 <sup>Δ</sup> |
| 1                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 2                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 3                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 4                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 5                                                            | Ambito E2             |          |           |                  | 2.455,00                 |                                                  |
| 6                                                            | Ambito F3             |          |           |                  | 10.620,00                |                                                  |
| 7                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 8                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 9                                                            |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 10                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 11                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 12                                                           | A.T. F3 - Pc0 - Vp0   |          |           |                  |                          | 5.345,00                                         |
| 13                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 14                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 15                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 16                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 17                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 18                                                           | Ambito F3             |          |           |                  | 20.130,00                |                                                  |
| 19                                                           | Ambito BD             |          |           |                  | 6.725,00                 |                                                  |
| 20                                                           | Ambito E1             |          |           |                  | 63.300,00                |                                                  |
| 21                                                           | Ambito F3 - Ambito F4 |          |           |                  | 2.645,00                 |                                                  |
| 22                                                           | Standard p            |          |           |                  | 455,00                   | 2.160,00                                         |
| 23                                                           | Ambito F4             |          |           |                  | 19.635,00                |                                                  |
| 24                                                           | A.T. D1               |          |           |                  | 4.300,00                 | 12.300,00                                        |
| 25                                                           | Standard              |          |           |                  |                          |                                                  |
| 26                                                           | Ambito F4             |          |           |                  |                          |                                                  |
| 27                                                           | Viabilità             |          |           |                  |                          | 2.550,00                                         |
| 28                                                           |                       |          |           |                  |                          |                                                  |
| 29                                                           | Ambito F3 - Ambito F4 |          |           |                  | 193.710,00               |                                                  |
| 30                                                           | A.T. C1               |          |           |                  |                          |                                                  |
| 31                                                           | A.T. B/SU2            |          |           |                  | 7.438,00                 |                                                  |
| 32                                                           | Ambito BV             |          |           |                  |                          |                                                  |
| 33                                                           | <b>TOTALE</b>         |          | 18.130,00 | 10.083,00        | 321.350,00*              | 19.805,00                                        |

| INDIVIDUAZIONE VARIANTI - Variante Generale del P.G.T. - Ambiti Variati del D.d.P. |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
| N°                                                                                 | Ambito di D.d.P. della Variante Generale del P.G.T. | Ambiti C  | Ambiti D  | Ambiti B/SU - CS | Ambiti E1 - E2 - F3 - F4 | Ambiti standard U2 <sup>Δ</sup> -U1 <sup>Δ</sup> |
| 1                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 2                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 3                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 4                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 5                                                                                  | A.T. C2                                             | 13.075,00 |           |                  |                          |                                                  |
| 6                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 7                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 8                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 9                                                                                  |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 10                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 11                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 12                                                                                 | A.T. C6                                             | 2.745,00  |           |                  |                          | 2.600,00                                         |
| 13                                                                                 | Vp0                                                 |           |           |                  |                          |                                                  |
| 14                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 15                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 16                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 17                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 18                                                                                 | Ambito F10 Vca                                      |           |           |                  |                          | 18.680,00                                        |
| 19                                                                                 | Ambito B/SU f                                       |           |           | 12.045,00        |                          |                                                  |
| 20                                                                                 | Viabilità - Pedemontana                             |           |           |                  |                          | 1.470,00                                         |
| 21                                                                                 | Viabilità - Pedemontana                             |           |           |                  |                          | 83.300,00                                        |
| 22                                                                                 | A.T. D3                                             |           |           |                  |                          |                                                  |
| 23                                                                                 | A.T. B/SU0                                          |           | 13.340,00 | 4.135,00         |                          |                                                  |
| 24                                                                                 | Standard p                                          |           |           |                  |                          |                                                  |
| 25                                                                                 | Viabilità                                           |           |           |                  |                          |                                                  |
| 26                                                                                 | A.T. D1                                             |           |           |                  |                          |                                                  |
| 27                                                                                 | Standard                                            |           | 18.450,00 |                  |                          | 3.285,00                                         |
| 28                                                                                 | Ambito F4                                           |           |           |                  |                          |                                                  |
| 29                                                                                 | Viabilità                                           |           |           |                  |                          |                                                  |
| 30                                                                                 |                                                     |           |           |                  |                          |                                                  |
| 31                                                                                 | Ambito F5 - Area di laminazione torrente Lura       |           |           |                  | 4.300,00                 | 7.345,00                                         |
| 32                                                                                 | A.T. C1                                             |           |           |                  |                          |                                                  |
| 33                                                                                 | A.T. B/SU2                                          |           |           | 6.222,00         |                          |                                                  |
| 34                                                                                 | Ambito BC                                           |           |           |                  |                          |                                                  |
| 35                                                                                 | <b>TOTALE</b>                                       | 15.820,00 | 29.790,00 | 22.402,00        | 198.010,00               | 32.760,00                                        |

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

\* La superficie (52) degli Ambiti E1, E2, F3 e F4 comprendeva anche le superfici V del Sistema Viabilistico Pedemontano, per cui in realtà la St sarebbe pari a (321.350,00 - 63.300,00 = ) 258.050,00 mq

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







**Individuazioni Varianti di Norma del D.d.P.**

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



0



1

LEGENDA:  
**N.T.A. – P.G.T.**

|                                                                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>                                                                         | <b>pag. 14</b> |
| Art. 1 - Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e del Piano delle Regole (P.d.R.)    | pag. 14        |
| 1 a - Piano di Governo del Territorio                                                                           | pag. 14        |
| 1 b - Varianti P.G.T.                                                                                           | pag. 17        |
| <b>TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.G.T.</b>                                                                        | <b>pag. 18</b> |
| Art. 2 - Strumenti di programmazione del P.G.T.                                                                 | pag. 18        |
| - Documento di Inquadramento                                                                                    | pag. 18        |
| - Piani di Settore                                                                                              | pag. 18        |
| Art. 3 - Strumenti di attuazione del P.G.T.                                                                     | pag. 19        |
| Art. 4 - Permesso di costruire semplice e convenzionato                                                         | pag. 20        |
| - Permesso di costruire semplice                                                                                | pag. 20        |
| - Permesso di costruire con-espanso                                                                             | pag. 20        |
| Art. 5 a - Piani attuativi (P.A.)                                                                               | pag. 21        |
| 5 b - Piani Attuativi vigenti                                                                                   | pag. 23        |
| <b>TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>                                                                     | <b>pag. 25</b> |
| Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria                                                          | pag. 25        |
| - Urbanizzazioni di pertinenza                                                                                  | pag. 25        |
| 6 a - Urbanizzazione primaria (U1)                                                                              | pag. 26        |
| 6 b - Urbanizzazione secondaria (U2)                                                                            | pag. 26        |
| 6 c - Urbanizzazione primaria e secondaria                                                                      | pag. 26        |
| 7 - Aree per il parcheggio privato                                                                              | pag. 29        |
| <b>TITOLO IV - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI</b>                                                | <b>pag. 31</b> |
| Art. 8 - Destinazione d'uso                                                                                     | pag. 31        |
| a) Residenze (R)                                                                                                | pag. 31        |
| b) Industrie (I)                                                                                                | pag. 32        |
| c) Servizi (S) - Servizi urban (Su)                                                                             | pag. 33        |
| d) Agricoltura (A)                                                                                              | pag. 33        |
| Art. 9 - Variazioni d'uso                                                                                       | pag. 34        |
| Art. 10 - Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato e autorizzazione per insediamenti produttivi | pag. 35        |

2

LEGENDA:  
**N.T.A. – P.G.T.**

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

3

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.

Varianti Generali 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**

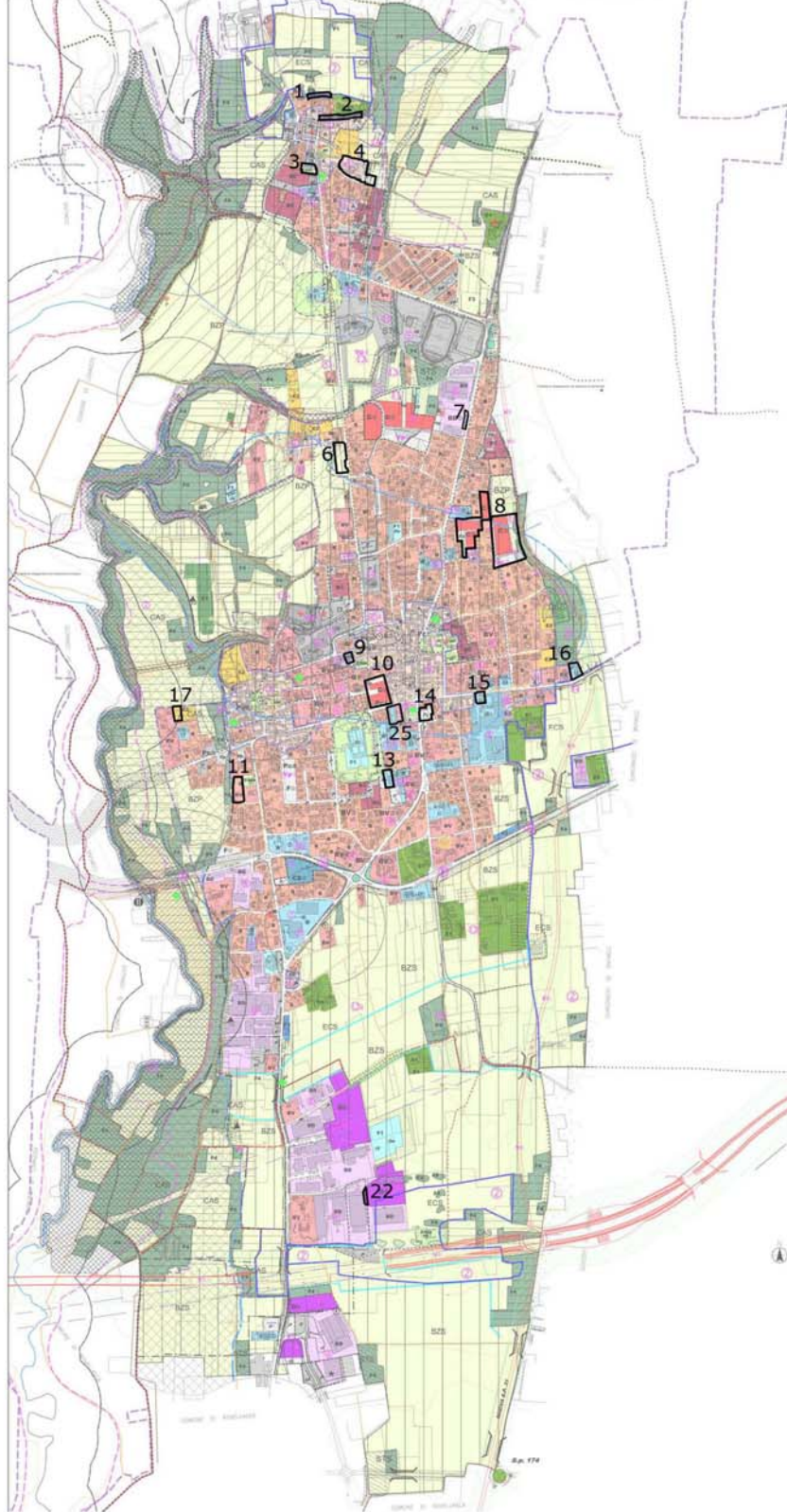
- All. n° 1 - Individuazione delle Varianti del P.G.T. (Azzonamento P.G.T. ed N.T.A.)
- All. n° 2 - Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.
- All. n° 3 - Verifica di attuazione del P.G.T. vigente.

## **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 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 | Ambiti EI - E2- F3 - F4 | Ambiti standard U2-U1-U1a | Viabilità |
| 1 Ambito B                                                   | 360,00              |               |             |                         |                           |           |
| 2 Ambito A                                                   | 820,00              |               |             |                         |                           |           |
| 3 Standard-cc                                                | 5.585,00            |               |             |                         | 1.060,00                  |           |
| 4 Ambito A                                                   |                     |               |             | 1.010,00                |                           |           |
| 5 Ambito F3                                                  |                     |               |             |                         |                           |           |
| 6 Ambito F3                                                  |                     |               |             |                         |                           |           |
| 7 Viabilità                                                  | 6.295,00            |               |             | 3.610,00                |                           | 130,00    |
| A.T. C/2                                                     |                     |               |             |                         |                           |           |
| 8 Standard Vp/3                                              | 7.005,00            |               |             |                         | 3.360,00                  |           |
| A.T. C/3                                                     |                     |               |             |                         |                           |           |
| Standard Pa                                                  |                     |               |             |                         | 1.310,00                  |           |
| 9 Viabilità                                                  |                     |               |             |                         |                           | 1.835,00  |
| Standard S/m                                                 |                     |               |             |                         |                           |           |
| 10 A.T. C/6                                                  | 4.090,00            |               |             |                         | 655,00                    |           |
| 11 Ambito B                                                  | 1.330,00            |               |             |                         |                           |           |
| Ambito BV                                                    | 1.900,00            |               |             |                         |                           |           |
| 12                                                           |                     |               |             |                         |                           |           |
| 13 Ambito B/SU                                               |                     |               | 1.135,00    |                         |                           |           |
| 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. D/2                                                  |                     | 300,00        |             |                         |                           |           |
| 23                                                           |                     |               |             |                         |                           |           |
| 24 A.T. C/D                                                  |                     |               |             |                         |                           |           |
| A.T. B/SU/2                                                  | 824,00              |               | 7.438,00    |                         |                           |           |
| Ambito BV                                                    |                     |               |             |                         |                           |           |
| 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° Ambito 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-U1a | 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        |             |                         |                           |           |
| Ambito F3                                                                          |                     |               |             | 6.295,00                |                           |           |
| Ambito B*                                                                          | 2.620,00            |               |             |                         |                           |           |
| Standard Vp                                                                        |                     |               |             |                         | 640,00                    |           |
| 8 Ambito BV/3                                                                      | 10.150,00           |               |             |                         |                           |           |
| 9 Ambito A                                                                         | 655,00              |               |             |                         |                           |           |
| 10 Ambito BV                                                                       | 4.090,00            |               |             |                         |                           |           |
| 11 Ambito B                                                                        | 1.835,00            |               |             |                         | 995,00                    |           |
| Standard                                                                           |                     |               |             |                         |                           |           |
| 12                                                                                 |                     |               |             |                         |                           |           |
| 13 Ambito B                                                                        | 1.135,00            |               |             |                         |                           |           |
| 14 Ambito B                                                                        | 737,00              |               |             |                         | 633,00                    |           |
| Standard Pz                                                                        |                     |               |             |                         |                           |           |
| 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. C/D                                                                        |                     |               |             |                         |                           |           |
| A.T. B/SU/2                                                                        | 2.040,00            |               | 6.222,00    |                         |                           |           |
| Ambito BC                                                                          |                     |               |             |                         |                           |           |
| 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 EI - E2-F3 - F4                                         | 525,00    |
| Ambiti standard U2-U1-U1a                                      | -5.387,00 |
| Viabilità                                                      | -785,00   |
| TOTALE                                                         | 0,00      |

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

**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.

FORMA PRESENTAZIONE - ED - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 3C - S.S. - 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 IN 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 : Dimostramento del P.S.T.**

**ADESIONE  
PUBBLICATA ALL'ALBO COMUNALE  
CONTRADDIZIONI CONSILIARI  
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

**IL SINDACO  
E SEGRETARIO  
E PROGETTISTA**

**N°**

**DEL**

**N°**

**DEL**

**N°**

**DEL**

148

FORMA PRESENTAZIONE - ED - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 3C - S.S. - PIANO DELLE REGOLE

|           |                                                                   |          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| 2 -       | Destinazione a uso                                                | pag. 122 |
| 3 -       | Destinazione edilizia                                             | pag. 122 |
| 4 -       | Altezza degli edifici                                             | pag. 122 |
| 5 -       | Spaziatura fra edifici                                            | pag. 122 |
| 6 -       | Epilustrazione                                                    | pag. 122 |
| 7 -       | Preselezioni particolari                                          | pag. 122 |
| Art. 44 - | Zone BC - Recupero in completamento per fini, tessuti vigenti     | pag. 129 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 129 |
| 2 -       | Tipi di intervento                                                | pag. 129 |
| 3 -       | Destinazione                                                      | pag. 129 |
| 4 -       | Parametri edilizi                                                 | pag. 129 |
| Art. 45 - | Zone BD - Produzione di completamento e di riqualificazione       | pag. 130 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 130 |
| 2 -       | Destinazione d'uso                                                | pag. 130 |
| 3 -       | Parametri edilizi                                                 | pag. 130 |
| 4 -       | Epilustrazione                                                    | pag. 130 |
| 5 -       | Storici                                                           | pag. 130 |
| 6 -       | Preselezioni particolari                                          | pag. 130 |
| Art. 46 - | Zone BE di riqualificazione e di completamento per servizi urbani | pag. 131 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 131 |
| 2 -       | Parametri edilizi                                                 | pag. 131 |
| 3 -       | Destinazione                                                      | pag. 131 |
| 4 -       | Altezza degli edifici                                             | pag. 131 |
| 5 -       | Altezza di intervento                                             | pag. 131 |
| 6 -       | Storici                                                           | pag. 131 |
| 7 -       | Preselezioni                                                      | pag. 131 |
| Art. 47 - | Interventi volumetrici in unità A e B (Tessuti urbani)            | pag. 132 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 132 |
| 2 -       | Zone produttive                                                   | pag. 132 |
| 3 -       | Zone per servizi                                                  | pag. 132 |

**TITOLO III - Zone speciali (destinazioni particolari, tessuti urbani, ecc.)**

|           |                                        |          |
|-----------|----------------------------------------|----------|
| Art. 48 - | Zone FI - Insediamenti agricoli        | pag. 133 |
| 1 -       | Descrizione                            | pag. 133 |
| 2 -       | Epilustrazione                         | pag. 133 |
| 3 -       | Destinazione                           | pag. 133 |
| 4 -       | Epilustrazione                         | pag. 133 |
| 5 -       | Destinazione per fini                  | pag. 133 |
| 6 -       | Storici d'intervento                   | pag. 133 |
| 7 -       | Recupero                               | pag. 133 |
| 8 -       | Tessuti urbani                         | pag. 133 |
| 9 -       | Interventi speciali                    | pag. 133 |
| 10 -      | Preselezioni                           | pag. 133 |
| Art. 49 - | Zone FI - Agricoltura per usi agricoli | pag. 133 |
| 1 -       | Destinazione                           | pag. 133 |

149

FORMA PRESENTAZIONE - ED - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 3C - S.S. - PIANO DELLE REGOLE

| LEGENDA<br>N.T.A. - P.d.R.                          |                                           |          |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|
| Art. 37 -                                           | Contorni del Piano delle Regole           | pag. 149 |
| <b>TITOLO III - CLASSEIFICAZIONE DEL TERRITORIO</b> |                                           |          |
| Art. 48 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 49 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 50 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 51 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 52 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 53 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 54 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 55 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 56 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 57 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 58 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 59 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 60 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 61 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 62 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 63 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 64 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 65 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 66 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 67 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 68 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 69 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 70 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 71 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 72 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 73 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 74 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 75 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 76 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 77 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 78 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 79 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 80 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 81 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 82 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 83 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 84 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 85 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 86 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 87 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 88 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 89 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 90 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 91 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 92 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 93 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 94 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 95 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 96 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 97 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 98 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 99 -                                           | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 100 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 101 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 102 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 103 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 104 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 105 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 106 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 107 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 108 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 109 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 110 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 111 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 112 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 113 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 114 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 115 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 116 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 117 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 118 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 119 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 120 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 121 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 122 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 123 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 124 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 125 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 126 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 127 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 128 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 129 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 130 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 131 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 132 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 133 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 134 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 135 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 136 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 137 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 138 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 139 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 140 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 141 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 142 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 143 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 144 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 145 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 146 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 147 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 148 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 149 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |
| Art. 150 -                                          | Tessuti Urbani - tessuti urbani esistenti | pag. 150 |

150

FORMA PRESENTAZIONE - ED - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 3C - S.S. - PIANO DELLE REGOLE

|           |                                                                   |          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| 2 -       | Destinazione a uso                                                | pag. 151 |
| 3 -       | Destinazione edilizia                                             | pag. 151 |
| 4 -       | Altezza degli edifici                                             | pag. 151 |
| 5 -       | Spaziatura fra edifici                                            | pag. 151 |
| 6 -       | Epilustrazione                                                    | pag. 151 |
| 7 -       | Preselezioni particolari                                          | pag. 151 |
| Art. 44 - | Zone BC - Recupero in completamento per fini, tessuti vigenti     | pag. 152 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 152 |
| 2 -       | Tipi di intervento                                                | pag. 152 |
| 3 -       | Destinazione                                                      | pag. 152 |
| 4 -       | Parametri edilizi                                                 | pag. 152 |
| Art. 45 - | Zone BD - Produzione di completamento e di riqualificazione       | pag. 153 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 153 |
| 2 -       | Destinazione d'uso                                                | pag. 153 |
| 3 -       | Parametri edilizi                                                 | pag. 153 |
| 4 -       | Epilustrazione                                                    | pag. 153 |
| 5 -       | Storici                                                           | pag. 153 |
| 6 -       | Preselezioni particolari                                          | pag. 153 |
| Art. 46 - | Zone BE di riqualificazione e di completamento per servizi urbani | pag. 154 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 154 |
| 2 -       | Parametri edilizi                                                 | pag. 154 |
| 3 -       | Destinazione                                                      | pag. 154 |
| 4 -       | Altezza degli edifici                                             | pag. 154 |
| 5 -       | Altezza di intervento                                             | pag. 154 |
| 6 -       | Storici                                                           | pag. 154 |
| 7 -       | Preselezioni                                                      | pag. 154 |
| Art. 47 - | Interventi volumetrici in unità A e B (Tessuti urbani)            | pag. 155 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 155 |
| 2 -       | Zone produttive                                                   | pag. 155 |
| 3 -       | Zone per servizi                                                  | pag. 155 |
| Art. 48 - | Zone FI - Insediamenti agricoli                                   | pag. 156 |
| 1 -       | Descrizione                                                       | pag. 156 |
| 2 -       | Epilustrazione                                                    | pag. 156 |
| 3 -       | Destinazione                                                      | pag. 156 |
| 4 -       | Epilustrazione                                                    | pag. 156 |
| 5 -       | Destinazione per fini                                             | pag. 156 |
| 6 -       | Storici d'intervento                                              | pag. 156 |
| 7 -       | Recupero                                                          | pag. 156 |
| 8 -       | Tessuti urbani                                                    | pag. 156 |
| 9 -       | Interventi speciali                                               | pag. 156 |
| 10 -      | Preselezioni                                                      | pag. 156 |
| Art. 49 - | Zone FI - Agricoltura per usi agricoli                            | pag. 157 |
| 1 -       | Destinazione                                                      | pag. 157 |

151



...

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

COMUNE DI BREGNANO - CO - Variante Generale del P.G.T. - DOC. N° 3C - RELAZIONE - 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 capoluoghi per soddisfacimento dell'incremento demografico e per miglioramento nell'indice di affollamento, in riferimento agli articoli delle presenti norme e di quelle del Documento di Piano in alle singole zone, in funzione della loro capacità edificatoria quale risulterà dalle superfici catastali effettivamente azionate come ancora edificabili e come **Area di Trasformazione**.

### ATTUAZIONE

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2014 al 2024, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli **Atti di Trasformazione** per le quote annuali annuali giuramentali, fino ad esaurimento al 2018 del 50% della capacità insediativa di cui all'art. 16 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 capoluoghi 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. allo al raggiungimento del numero di abitanti residenti dichiarati.

Alle scadenze 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 risultati 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 – CO – Variante Generale del P.G.T. – DOC. N° 3C – RELAZIONE - PIANO DELLE REGOLE**

**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 | mq        |  |
|----------------------------------------------------------------------|----|-----------|--|
|                                                                      |    |           |  |
| A①                                                                   |    | 7.836,00  |  |
| B/SU①                                                                |    | 2.162,00  |  |
| B/SU②                                                                |    | 7.438,00  |  |
| B/SU③                                                                |    | 2.493,00  |  |
| B/SU④                                                                |    | 5.000,00  |  |
| B/SU⑤                                                                |    | 5.393,00  |  |
| B/SU⑥                                                                |    | 2.619,00  |  |
| B/SU⑦                                                                |    | 8.055,00  |  |
| B/SU⑧                                                                |    | 18.079,00 |  |
| B/SU⑨                                                                |    | 2.965,00  |  |
| b/su                                                                 |    | 8.270,00  |  |
| C/S①                                                                 |    | 9.158,00  |  |
| C①                                                                   |    | 34.240,00 |  |
| C②                                                                   |    | 9.554,74  |  |
| C③                                                                   |    | 8.315,80  |  |
| C④                                                                   |    | 5.826,29  |  |
| F3                                                                   |    | 16.425,00 |  |
| F                                                                    |    | 5.910,00  |  |
| D①                                                                   |    | 31.945,00 |  |
| D②                                                                   |    | 40.565,00 |  |
| F3                                                                   |    | 16.661,00 |  |

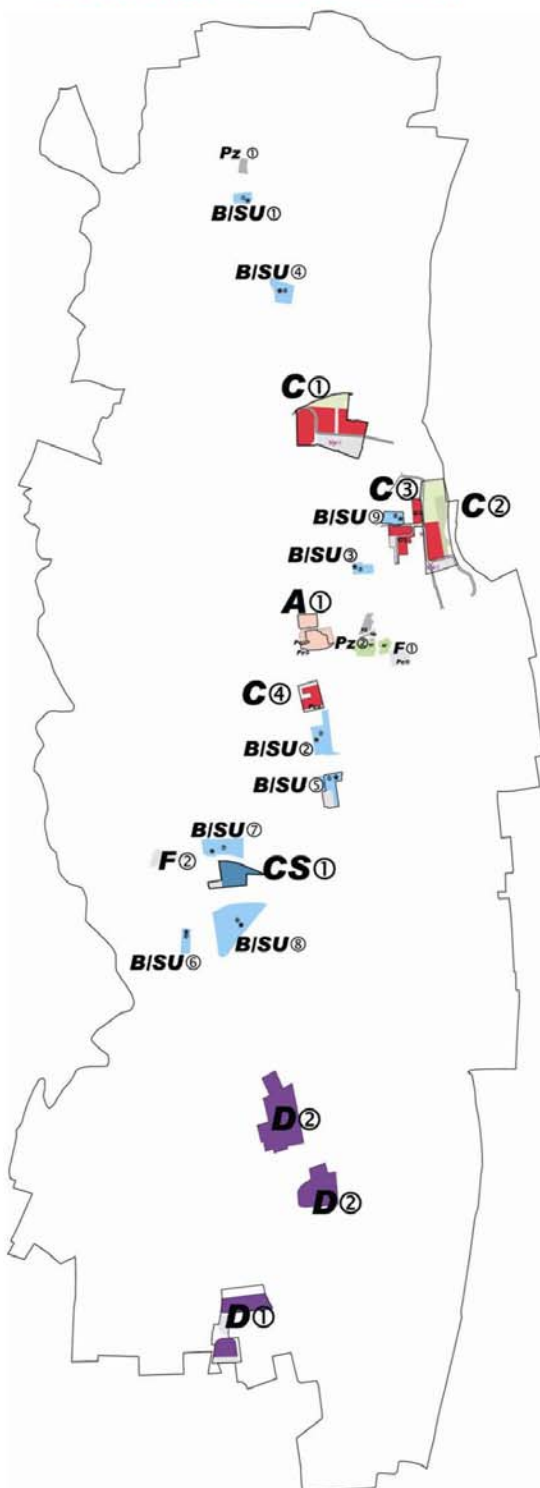
| Ambiti di Trasformazione (A.T.) previsti dalla Variante Generale del P.G.T. | mq |           | A.T. del P.G.T. vigente non attuati e confermati dalla Variante Generale del P.G.T. | mq |  | A.T. previsti dalla Variante Generale del P.G.T. | mq |           | A.T. compresi nel T.U.C. dalla Variante Generale del P.G.T. | mq       |          | A.T. stralciati dalla Variante Generale del P.G.T. | mq |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|--|--------------------------------------------------|----|-----------|-------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------------------------------------------|----|--|
|                                                                             |    |           |                                                                                     |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| A①                                                                          |    |           | 7.836,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU①                                                                       |    |           | 2.162,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU②                                                                       |    | 1.216,00  | 6.222,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU③                                                                       |    |           | 2.493,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU④                                                                       |    |           | 5.000,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU⑤                                                                       |    |           | 5.393,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU⑥                                                                       |    |           | 2.619,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU⑦                                                                       |    |           | 8.055,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU⑧                                                                       |    |           | 18.079,00                                                                           |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU⑨                                                                       |    |           | 2.965,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B/SU⑩                                                                       |    |           |                                                                                     |    |  | 8.270,00                                         |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| C/S①                                                                        |    |           | 9.158,00                                                                            |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| C①                                                                          |    |           | 34.240,00                                                                           |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| B e F3                                                                      |    | 2.618,00  |                                                                                     |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          | 2.618,00 |                                                    |    |  |
| BV                                                                          |    |           |                                                                                     |    |  |                                                  |    |           |                                                             | 8.315,80 |          |                                                    |    |  |
| BV                                                                          |    |           |                                                                                     |    |  |                                                  |    |           |                                                             | 5.826,29 |          |                                                    |    |  |
| C⑤                                                                          |    |           |                                                                                     |    |  |                                                  |    | 16.425,00 |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| C⑥                                                                          |    |           |                                                                                     |    |  |                                                  |    | 5.910,00  |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| D①                                                                          |    |           | 23.980,00                                                                           |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| D②                                                                          |    | 40.565,00 |                                                                                     |    |  |                                                  |    |           |                                                             |          |          |                                                    |    |  |
| 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:

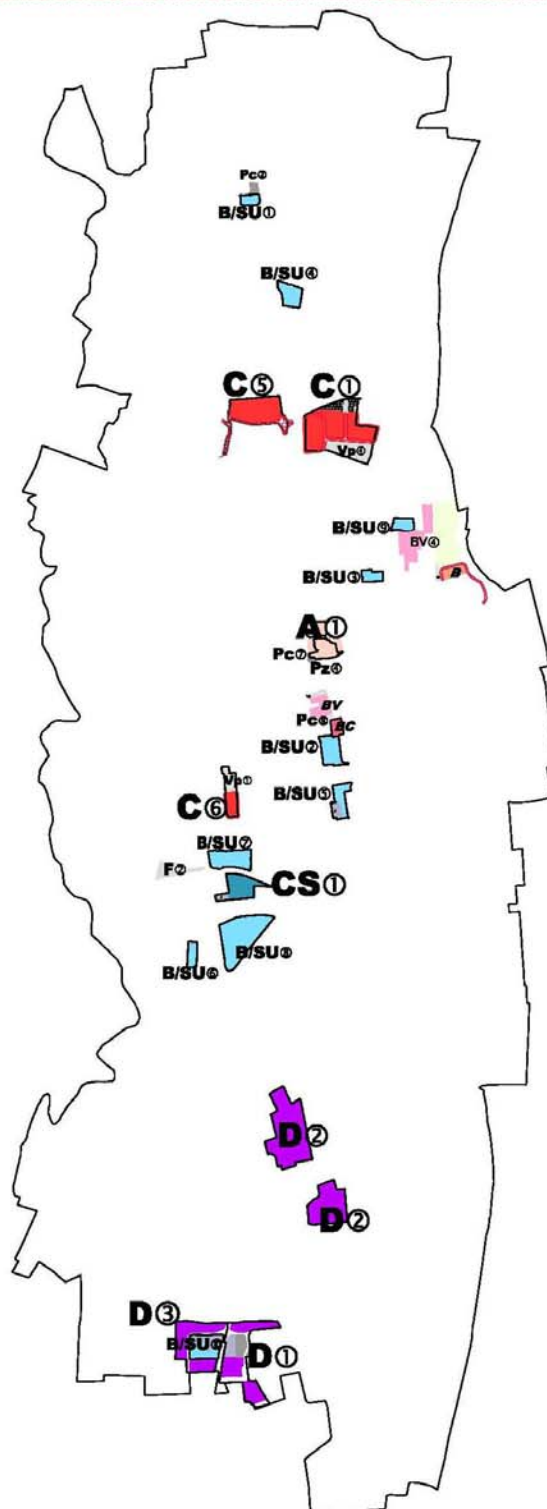
- è stato parzialmente attuato l'A.T. B/SU② tramite il P.II di via Rampoldi
- la Variante Generale del P.G.T. ha :
  - stralciato quasi completamente l'A.T. C②,
  - compreso nel T.U.C. come ambiti BV, gli A.T. C③ e C④,
  - previsto quattro nuovi A.T. (di cui due (il B/SU⑩ e il C⑥) interni al Tessuto 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.**



Estratto P.G.T. modificato

**Art. 25 – ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

...

**c- DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO**

I Documenti di Inquadramento sono descritti dall'art. 2 delle presenti norme.

Per gli Ambiti di riqualificazione di cui al successivo art. 28, i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive di cui all'art. 28 ed ai perimetri individuati puntualmente dall'All. n°. 1 d – Doc. 1 – G.

**d - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Al fine 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 all'esaurimento al 2019 della capacità insediativa, quale risulta dall'All. n° 2 – Doc. 3A e dall'Allegato n° 2 alle presenti norme.

Tali direttive e perimetri possono essere integrati e/o modificati dal Consiglio Comunale ai sensi del

...

**Art. 36 - OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

1) E' costituito l'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio avente le seguenti finalità:

- monitorare l'allineamento delle scelte pianificatorie locali con le politiche regionali per:
  - il decremento del consumo di suolo storico su base comunale;
  - la promozione di un modello di città compatta (con la diminuzione dei fenomeni sprawl);
  - la diminuzione degli insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate;
  - la coerenza tra nuove trasformazioni e reali fabbisogni insediativi.
- verificare periodicamente ...

**Art. 29 - PEREQUAZIONE,COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA**

...

**B - Compensazione**

a) Per garantire la permanente integrità della disciplina del P.G.T. ed in attuazione del principio di compensazione, per quanto riguarda lo standard urbanistico, si applicano le seguenti disposizioni

...

4) L'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature ed impianti di interesse generale individuati nel Piano dei Servizi come strategici **in aggiunta al fabbisogno già individuato dal Piano**, elabora i relativi progetti articolandoli in lotti funzionali corrispondenti allo standard qualitativo **di cui alla L.R. n°. 12/2005**.

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di realizzazione di O.U. 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> in zona A (strade, piazza, parcheggi, ecc.) di pari valore **della monetizzazione dello standard qualitativo**.

...



**Art. 33 – PIANI ATTUATIVI**

...

**3 - STANDARD QUALITATIVO**

Ai fini attuativi del Piano di Governo del Territorio ed in particolare del suo Documento di Piano, per standard qualitativo si intende l'onere di negoziazione che le presenti norme prevedono che debba essere definito in sede di pianificazione attuativa in aggiunta agli oneri concessori, per l'utilizzo della volumetria di progetto di cui al precedente art.30 se ed in quanto superiore alla volumetria di pertinenza di cui all'art.29.

L'art. 90 della L.R.n°. 12/2005 ...

**Art. 30 - INDICI DI FABBRICABILITA'**

...

**1) Residenza**

...

e - Per gli Ambiti di trasformazione da edificare in regime di convenzionamento ai sensi dell'art. 11.5 – L.R. n°. 12/2005, l'indice di progetto potrà essere elevato del 15% **da verificare sommando tutte le incentivazioni previste ed usufruite dall'intervento.**

...

**Art. 29 - PEREQUAZIONE,COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA**

.....

**MECCANISMI PREMIALI**

...

a - Anche in attuazione di quanto previsto dall'art. 41 ...

...

stesso edificio per un incremento massimo del 10% del volume per la residenza, del 5% della S.l.p. per il produttivo e per i servizi (art. 47.1.2.3) **nel rispetto della percentuale massima di incentivazione del 15% di cui all'art. 11.5 – L.R. 12/2005 per ogni intervento.**

...

C) PARERE PROVINCIA DI COMO  
DEL 15-03-2014  
PROTOCOLLO N° 2764

Spett.le PROVINCIA DI COMO  
Settore Programmazione e Territorio  
Parchi e comunicazioni

22100 COMO (CO)

Contenuto deliberazione:

N. 10646 di protocollo  
N. 11 di registro del 14 marzo 2014



PROVINCIA DI COMO

SETTORE PROGRAMMAZIONE E TERRITORIO  
PARCHI E COMUNICAZIONE

**OGGETTO:** Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata dal Comune di Bregnano (CO) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28 Ottobre 2013.  
Provvedimento di valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Il funzionario delegato  
(arch. Antonio Talarico)  
(Prov. dir. n. 14 / 12956 del 28.03.2013)



IL DIRIGENTE

- Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e successive modifiche e integrazioni
- Visti gli artt. 19 e 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni
- Visto l'art. 13 “*Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio*” della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.
- Visti gli artt. 2, 3, 38 e 54 dello Statuto della Provincia di Como.

*Premesso che:*

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia.
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti.
- Con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e in particolare:
  - ▶ “Regolamento di applicazione dei criteri premiali previsti dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”;
  - ▶ “Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”;
  - ▶ “Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola, ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”.

*Atteso che:*

- Il Comune di Bregnano è dotato di PGT, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 e n. 37, rispettivamente in data 07 ottobre 2009 e 08 ottobre 2009, e divenuto efficace in data 19 maggio 2010, a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 20 – Serie Avvisi e concorsi, in pari data.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 05 novembre 2010, veniva disposto l'avvio del procedimento per la redazione di una variante agli atti del PGT, finalizzata principalmente alla risoluzione di problematiche operative.



- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 154 del 05 novembre 2010, venivano nominate l'autorità procedente e l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al PGT.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 12 dicembre 2012, veniva pertanto disposto l'avvio del procedimento per la redazione di una variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano del vigente PGT.
- L'avvio del relativo procedimento di VAS, veniva invece reso noto mediante pubblicazione di idoneo avviso in data 14 dicembre 2012, all'Albo pretorio e sul sito web Comunali, sul sito web SIVAS Regionale, e su un quotidiano a diffusione locale.
- In data 16 gennaio 2013, si svolgeva la prima Conferenza di Valutazione, in data 22 luglio 2013 si svolgeva la seconda Conferenza di Valutazione, mentre una terza Conferenza di Valutazione aveva luogo il giorno 12 settembre 2013.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28 ottobre 2013, veniva adottata la variante al PGT di Bregnano.
- Con nota n. 12277 de 12 novembre 2013, pervenuta alla Provincia in pari data, il Comune trasmetteva gli atti ed elaborati della variante al PGT adottata, per l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP; tuttavia la decorrenza del procedimento coincideva con il 16 novembre 2013, data di deposito presso gli Uffici Comunali, degli atti di variante adottati.
- Con lettera n. 48024 del 19 novembre 2013, la Provincia dava comunicazione al Comune dell'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i..
- Con nota n. 5285 del 07 febbraio 2014, la Provincia convocava un incontro per il 18 febbraio 2014, finalizzato a garantire un adeguato confronto tra Provincia e Comune, nel procedimento di valutazione di compatibilità in corso.
- L'incontro si svolgeva nella data stabilita, e del medesimo veniva redatto verbale, inviato al Comune a mezzo di posta elettronica certificata, in data 20 febbraio 2014.
- Il termine di legge per la valutazione di compatibilità con il PTCP dello strumento urbanistico in oggetto risulta essere il giorno 14 marzo 2014.

*Dato atto che:*

- Il presente provvedimento, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico in oggetto con il PTCP.
- L'approvazione dello strumento urbanistico comunale e la relativa valutazione di conformità dello stesso con la vigente normativa è posta in capo all'Amministrazione Comunale.

*Considerato che:*

- le valutazioni di compatibilità del PGT rispetto al PTCP contenute nel presente provvedimento riguardano:

**A) le previsioni aventi efficacia prevalente e prescrittiva, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a recepire**





**apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i..**

In linea generale tali valutazioni riguardano:

- il sistema paesistico-ambientale in relazione alla rete ecologica, alle aree protette, alle aree agricole;
- le risorse ambientali in relazione alla difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili e alla prevenzione del rischio idrogeologico, idraulico e sismico;
- la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato;
- le infrastrutture per la mobilità.

La dimostrazione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

- B) le indicazioni di alcuni elementi del PTCP che possiedono carattere di indirizzo e di direttiva e che intendono orientare l'azione pianificatoria del Comune lasciando libertà in ordine alle modalità di recepimento.**

## LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP

### ***Premessa***

#### **La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT**

Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., “*Norme in materia ambientale*” stabilisce (art. 11, comma 5) che: “*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

Relativamente al PGT in oggetto si prende atto che il Comune ha trasmesso la relativa documentazione dalla quale si può constatare che:

- il Comune ha avviato il procedimento di variante del PGT il 12/12/2012 dopo l'entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e della DGR 6420/2007 e s.m.i. (pubblicata sul BURL il 24/01/2008);
- sono state svolte 3 conferenze di valutazione (13/01/2013, 22/7/2013, 12/09/2013);
- la Provincia di Como ha espresso il parere VAS in sede di seconda e di terza conferenza (24/07/2013 e 11/09/2013 entro i 60 giorni dall'avviso di messa a disposizione della documentazione);





- è stato espresso il parere motivato (atto prot. 291 del 16/09/2013) e redatta la dichiarazione di sintesi;
- il parere motivato è allegato e parte integrante della Delibera di Adozione come richiesto dalla DGR 6420/2007 e s.m.i.
- il parere motivato e la dichiarazione di sintesi sono stati messi a disposizione del pubblico (pubblicazione sul sito web SIVAS) come richiesto dalla normativa vigente (Direttiva 2001/42 recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.).

Si rileva che la normativa vigente (DGR 6420/2007 e s.m.i., allegato 1a, punto 6.8, prevede l'adozione del DdP comprensivo della dichiarazione di sintesi. A tal proposito si evidenzia che la dichiarazione di sintesi è citata nelle premesse della Delibera di Adozione ma non risulta compresa nell'elenco degli elaborati di PGT adottati. *Si segnala, quindi, la necessità di includere nel provvedimento di approvazione definitiva del PGT, la dichiarazione di sintesi finale.*

Si evidenzia che il Comune in sede di adozione del PGT, ha provveduto al parziale recepimento delle osservazioni contenute nel parere sopra richiamato, consentendo di ritenere compatibili con il PTCP, parte delle previsioni in precedenza contrastanti con lo stesso piano provinciale.

### ***1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP***

#### **Lo strumento urbanistico vigente**

Il Comune di Bregnano è dotato di PRG approvato con D.C.C. n. 36 e 37 del 07 e 08.10.2009, divenuto efficace in data 10 maggio 2010 con la pubblicazione sul BURL n. 20 serie Avvisi e Concorsi, e modificato da successive varianti.

Le previsioni contenute nel PRG vigente non hanno trovato completa attuazione.

#### **I centri urbani di rilevanza sovra comunale – poli attrattori e le funzioni di rilevanza sovra comunale**

Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori* quei comuni che per il loro ruolo di “centralità” storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una “polarità” rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

Il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovra comunale - poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dell'art. 8, la proposta di:

- a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovra comunale non previste dal PTCP;
- b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
- c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
- d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovra comunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo.



L'art. 8 delle norme del PTCP individua le funzioni di rilevanza sovracomunale, che incidono con la loro realizzazione su un ambito territoriale più ampio rispetto a quello strettamente interessato dall'intervento, sulla base di un elenco indicativo che distingue fra:

A) interventi di rilevanza sovracomunale da localizzare nei centri di rilevanza sovracomunale - poli attrattori;

B) altri interventi di rilevanza sovracomunale.

La previsione di interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente lettera A), deve essere prevalentemente localizzata nel territorio dei "Centri urbani di rilevanza sovracomunale – poli attrattori". La localizzazione negli altri comuni non è esclusa a specifiche condizioni, ed è subordinata, in ogni caso, alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia. Qualora poi l'accordo di pianificazione assuma valore di Accordo di Programma, l'approvazione di quest'ultimo comporta automatica variante al PTCP ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 12/2005. Per gli interventi di cui alla precedente lettera B) non è prevista la prevalente localizzazione nei comuni poli attrattori.

Il Comune di Bregnano non risulta identificato dal PTCP come "Centro urbano di rilevanza sovracomunale – polo attrattore", pertanto eventuali interventi di rilevanza sovracomunale di cui alla precedente lettera A) possono essere localizzati nel territorio comunale se subordinati alla promozione di un accordo di pianificazione al quale partecipa la Provincia.

La variante al PGT non prevede interventi di rilevanza sovracomunale e pertanto può essere ritenuto compatibile con le norme del PTCP relative alle categorie funzionali di rilevanza sovracomunale.

#### **Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP**

La normativa regionale stabilisce (art. 8, comma 2 della L.R. 12/2005) che il Documento di Piano del PGT determini sia gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo del suolo, sia le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

La capacità insediativa delle previsioni del PGT non viene alterata in modo rilevante dalla variante urbanistica oggetto del presente provvedimento.

Il PTCP ha stabilito fra i suoi principali obiettivi, la sostenibilità insediativa in rapporto al consumo di suolo non urbanizzato, fissando in particolare (art. 38 delle norme) i limiti di espansione insediativa del PGT rispetto al territorio urbanizzato.

Il PTCP classifica i comuni, per ogni Ambito territoriale, in cinque classi omogenee (da A a 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.). Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.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.Ad.) previsto dai criteri premiali.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica.

La documentazione della Variante al PGT evidenzia i seguenti dati:

- Superficie territoriale del Comune (S.T.): 6.341.223 mq





- Superficie urbanizzata (A.U.) di calcolo: 2.203.622 mq
- Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.): 34,75 %  
[I.C.S. = A.U. / S.T.]
- Ambito di PTCP di appartenenza: n. 6 "Olgiatese"
- Classe di I.C.S.: D
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 1,30 %
- Incremento addizionale (I.Ad.): 0,70 %
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 44.072 mq  
[S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)]
- Superficie delle aree di espansione Variante PGT: 20.026 mq < S.A.E.

Criteri e modalità utilizzati per i calcoli relativi al consumo di suolo non urbanizzato non risultano corretti.

In particolare, dalle verifiche condotte da parte degli uffici della Provincia è emerso che *si rende necessario apportare le seguenti correzioni:*

- Ambito di PTCP di appartenenza: n. 8 "Brughiera Comasca"
- Classe di I.C.S.: C
- Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 1,70 %
- Incremento addizionale (I.Ad.): 0,70 %
- Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.): 52.887 mq  
[S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)]

Nella verifica del rispetto del limite del consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38 delle norme del PTCP, si deve considerare la superficie già prevista nel PGT vigente alla quale deve sommarsi la superficie prevista con la nuova variante al PGT. Pertanto si ha:

- Superficie delle aree di espansione del PGT vigente 24.848 mq  
(Provvedimento provinciale n. 26 / 34591 del 13 luglio 2009)
- Superficie delle aree di espansione Variante PGT: 20.026 mq
- **Superficie Totale delle aree di espansione: 44.874 mq < S.A.E.**

Il residuo della superficie disponibile per eventuali future aree di espansione che comportano consumo di suolo non urbanizzato, è pari a circa 8.013 mq.

*Riguardo ai calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come sopra indicato.*

Il PGT rispetta il limite fissato dall'art. 38 delle norme del PTCP per la sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato.

### Criteri premiali

Con riferimento ai criteri premiali di cui all'art. 40 delle NTA del PTCP, si prende atto che il Comune ha attivato le modalità di applicazione degli stessi. In tal senso si è provveduto quindi ad attribuire il relativo punteggio e l'incremento addizionale (I.Ad.): I.Ad. = 0,70 %; I.Pt. = 17,55 %.



### La rete ecologica

Con riferimento al Comunicato regionale del 27 febbraio 2012 n.25, *“la Provincia verificherà in sede di compatibilità con il PTCP l'adeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla dimensione ecologica propria della RER e della REP declinate a scala locale, definendo, se necessario, prescrizioni vincolati finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica”*.

Pertanto la presente valutazione è da intendersi estesa anche alla verifica della compatibilità delle previsioni trasformatrici con l'esigenza di conservazione della Rete Ecologica Regionale (RER), della quale la rete ecologica del PTCP costituisce strumento di maggiore dettaglio.

In base all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Pertanto la valutazione di compatibilità con il PTCP delle previsioni di PGT riguarda sia gli ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia gli ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

*Il PGT individua appositamente gli ambiti della rete ecologica. A tale proposito si precisa che, per caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, appartengono alla medesima rete anche gli ambiti di PGT, come contornati (in rosso) nello stralcio cartografico allegato al presente provvedimento.*

Le risultanze delle verifiche condotte sugli ambiti di trasformazione sono contenute in un apposito paragrafo del presente provvedimento.

### Gli ambiti destinati all'attività agricola

L'art. 15, comma 4, della L.R. n. 12/2005, stabilisce che *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti.”*.

L'art. 15, comma 5, stabilisce altresì che *“Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.”*.

In attuazione della sopracitata normativa Regionale, l'art. 15 delle NTA del PTCP dispone, rispettivamente ai commi 2, 3 e 4, che:

- *“Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'art. 15 della L.R. n. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola.”*
- *“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 che per collocazione,*





*dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree deve essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.”.*

- *“In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.”.*

Conseguentemente la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente destinazione agricola deve essere effettuata:

- con riferimento ai contenuti della DGR 8/8059 del 19/09/2008 *“Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05).”.*

In particolare la DGR Regionale stabilisce che debbano essere considerati *“ambiti agricoli strategici (...) quelle parti del territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'attività agricole, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione deve quindi avvenire sulla base dei seguenti elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *l'estensione e la continuità territoriale a scala sovracomunale (...).*

*Gli ambiti agricoli ricomprendono (...) quelle parti di territorio caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopra indicati.*

*Per l'identificazione la caratterizzazione degli ambiti agricoli strategici risultano utili i seguenti elementi di conoscenza:*

- *la valutazione della classe agroforestale;*
- *gli aspetti socioeconomici del settore agro-silvo-pastorale;*
- *la valutazione della vocazione turistico-fruttiva dell'attività agricola (presenza di agriturismo);*
- *la valutazione delle interferenze con le aree urbanizzate e le infrastrutture per la mobilità e i grandi impianti industriali ed energetici.”.*

In relazione al settore agricolo con il presente provvedimento si conferma quanto contenuto nel precedente provvedimento di valutazione di compatibilità n. ... del ...2009, con il quale si individuavano quali ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico l'insieme delle zone E1 ed F3 del PGT.

L'articolo 15 delle norme del PTCP prevede che gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbano prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. *Ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.*

#### **Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

Il PTCP (art. 18) persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;





- 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 controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
- individuazione degli ambiti di interesse archeologico e archeologici e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.

Il PGT non individua gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e gli altri edifici tutelati di interesse storico, artistico e ambientale.

*Si prescrive di individuare negli elaborati del PGT, con apposita simbologia, i seguenti edifici:*

- Chiesa di San Giorgio;
- Complesso di San Michele;
- Chiesa di SS Ippolito e Cassiano.

*In relazione a tali beni, ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP, si prescrive di individuare le aree di rispetto attorno ai beni di valore storico-culturali, inseriti in contesti non edificati, in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto. Si suggerisce, come elemento minimale, di fare coincidere tale area di rispetto almeno con le pertinenze degli edifici tutelati.*

### **I poli produttivi**

Il PTCP persegue l'obiettivo della riqualificazione e rafforzamento dei sistemi produttivi nell'ambito del riposizionamento strategico della Provincia di Como nel contesto economico regionale e globale.

Il PTCP fissa come obiettivo prioritario la riqualificazione delle aree produttive locali, attraverso il consolidamento dei comparti già esistenti già dotati di servizi e urbanizzazioni, evitando nuove localizzazioni che producono effetti negativi in termini di dispersione territoriale, depauperamento dei contesti ambientali e insediativi e oculata razionalizzazione delle risorse pubbliche per gli investimenti conseguenti in termini di nuove urbanizzazioni.

I contenuti della variante al PGT, unitamente alla riduzione contestuale degli ambiti produttivi, ritenuta (in sede di 3° Conferenza di VAS) coerente con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione definiti nel PTCP, soddisfano le richieste avanzate dalla Provincia nell'ambito della procedura di VAS, in relazione al sistema produttivo ed alle previsioni di espansione posizionate in continuità con il tessuto produttivo esistente.

### **Il sistema distributivo commerciale**

Il PTCP (art. 56 delle norme) provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud per i quali applica distinte prescrizioni.

In base alla suddivisione commerciale definita al PTCP il Comune di Bregnano è collocato nel settore Sud, e non risulta classificato fra i "Comuni con valenza commerciale locale", "Comuni con valenza commerciale sovralocale", "Comune polo commerciale", pertanto, ai sensi dell'art. 56 delle



norme del PTCP, è possibile l'insediamento di medie strutture di vendita, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq (settore sud).

In PGT evidenzia che attualmente non sono presenti GSV.

*Negli ambiti "S-Servizi" e "SU-Servizi Urbani" sono espressamente escluse GSV alimentari (destinazioni non ammissibili), mentre non è presente alcun riferimento su GSV non alimentari. Il contenuto dell'art 56 non ammette GSV nel comune di Bregnano in quanto non classificato dal PTCP tra i comuni in cui tale funzione sia consentita. In tal senso si evidenzia che il contenuto della norma contrasta con i disposti provinciali e pertanto risulta incompatibile. Ciò detto, affinché la generica destinazione d'uso possa essere comunque inserita negli atti del PGT, occorre subordinare la dicitura, alla promozione di accordo di programma in variante al PTCP (richiamando pertanto i contenuti dell'articolo 56), al quale la Provincia potrà eventualmente partecipare se ritenuto utile.*

*In relazione agli ambiti B/SU 7 e B/SU 8 destinati ad attività commerciali e B/SU 10 destinato all'ampliamento della MSV esistente si prescrive di esplicitare i limiti di superficie di vendita per ogni ambito.*

### **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Si ricorda che:

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;

A puro titolo collaborativo, si segnala che nella deliberazione di approvazione del PGT:

- lo Studio Geologico deve essere citato tra gli elaborati costituenti il Documento di Piano e/o Piano delle Regole e non in un punto a parte.
- deve essere richiamata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (all.15 alla d.g.r. n. 9/2616/2011 ex d.g.r. n. 8/7374/2008) ricordando che tale dichiarazione costituisce documento irrinunciabile all'approvazione del PGT.

Si specifica che ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005, lo Studio Geologico completo del territorio comunale deve far parte del Documento di Piano del PGT. Il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. b) della L.R. 12/2005, come definito dalla d.g.r. n. 9/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli, del quadro del dissesto P.A.I. e della fattibilità geologica, nonché le relative prescrizioni.

## **2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT**

### **Ambiti C5 e D3**

Le previsioni sono ritenute compatibili con il PTCP, in coerenza con i contenuti del parere provinciale espresso nell'ambito della terza conferenza di VAS, DEL 11.09.2013.





### **Ambito F1 (Vca)**

Si segnala che nella tavola di azzonamento della variante, l'ambito individuato come F1 Vca, mantiene sovrapposto il retino della rete ecologica (ECS). Inoltre, non risulta negli atti della variante al PGT, una norma relativa al suddetto ambito F1 Vca.

***Si prescrive che la normativa debba richiamare i contenuti ed i limiti di trasformazione consentiti dall'art. 11 delle norme del PTCP.***

### **3. Il Sistema Informativo Territoriale (SIT)**

La LR 12/2005 e s.m.i. prevede la realizzazione di un SIT integrato in cui vengono conferite le informazioni e le elaborazioni degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello, finalizzate a disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale.

La pubblicazione (e quindi l'efficacia) dei PGT approvati dai Comuni è subordinata alla trasmissione in forma digitale, alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT. L'art. 13 della medesima Legge Regionale stabilisce infatti che *“Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale”*.

A tale scopo la Provincia mette a disposizione dei Comuni i livelli informativi in proprio possesso mediante alcuni passaggi di seguito descritti:

- trasmissione al Comune dei livelli informativi riguardanti gli *“Ambiti delle aree urbanizzate della rete ecologica”* ed i *“Limiti amministrativi dei Comuni”*,
- elaborazione del Comune dei dati alla scala locale, evidenziando eventuali modifiche necessarie e restituendo alla Provincia le elaborazioni eventualmente modificate.
- verifica Provinciale e rielaborazione di tutti i livelli informativi restituiti ed invio ai Comuni di tutti i dati disponibili per il territorio in oggetto.

Richiamato il *“Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione”*, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, ***è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi sopradescritti e trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.***

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:



- A) attesta ai sensi della normativa vigente che il PGT del Comune di Bregnano adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 28.10.2013 è compatibile con il PTCP, a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni apportando le conseguenti modificazioni ai relativi atti:

### **1. La verifica dei contenuti del PGT con le norme del PTCP**

#### **1.1 Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal PTCP**

Riguardo ai calcoli inerenti la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, si prescrive di aggiornare gli elaborati del PGT come indicato nella parte di premessa del presente provvedimento.

#### **1.2 La rete ecologica**

Per caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica, si prescrive di integrare al cartografia del PGT, al fine di riportare l'appartenenza alla rete ecologica del PTCP, anche gli ambiti di PGT, come contornati (in rosso) nello stralcio cartografico allegato al presente provvedimento.

#### **1.3 Gli ambiti destinati all'attività agricola**

Ai sensi dell'art. 15 delle norme del PTCP, il PGT dovrà prevedere adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti. A tale proposito si suggerisce di utilizzare la medesima distanza prevista per i nuovi insediamenti agricoli rispetto alle altre destinazioni, con un minimo di 100 m.

#### **1.4 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico**

Si prescrive di individuare negli elaborati del PGT, con apposita simbologia, i seguenti edifici:

- Chiesa di San Giorgio;
- Complesso di San Michele;
- Chiesa di SS Ippolito e Cassiano.

In relazione a tali beni, ai sensi dell'art. 18 delle norme del PTCP, si prescrive di individuare le aree di rispetto attorno ai beni di valore storico-culturale, inseriti in contesti non edificati, in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto. Si suggerisce, come elemento minimale, di fare coincidere tale area di rispetto almeno con le pertinenze degli edifici tutelati.

#### **1.5 Il sistema distributivo commerciale**

Negli ambiti "S-Servizi" e "SU-Servizi Urbani" sono espressamente escluse GSV alimentari (destinazioni non ammissibili), mentre non è presente alcun riferimento su GSV non alimentari.

Il contenuto dell'art 56 non ammette GSV nel comune di Bregnano in quanto non classificato dal PTCP tra i comuni in cui tale funzione sia consentita. In tal senso si evidenzia che il contenuto della norma contrasta con i disposti provinciali e pertanto risulta incompatibile. Ciò detto, affinché la



generica destinazione d'uso possa essere comunque inserita negli atti del PGT, occorre subordinare la dicitura, alla promozione di accordo di programma in variante al PTCP (richiamando pertanto i contenuti dell'articolo 56), al quale la Provincia potrà eventualmente partecipare se ritenuto utile.

In relazione agli ambiti B/SU 7 e B/SU 8 destinati ad attività commerciali e B/SU 10 destinato all'ampliamento della MSV esistente si prescrive di esplicitare i limiti di superficie di vendita per ogni ambito.

## **2. La valutazione degli ambiti di trasformazione previsti nel PGT**

### **Ambito F1 (Vca)**

Si segnala che nella tavola di azionamento della variante, l'ambito individuato come F1 Vca, mantiene sovrapposto il retino della rete ecologica (ECS). Inoltre, non risulta negli atti della variante al PGT, una norma relativa al suddetto ambito F1 Vca.

Si prescrive che la normativa debba richiamare i contenuti ed i limiti di trasformazione consentiti dall'art. 11 delle norme del PTCP.

## **3. Il Sistema informativo Territoriale (SIT)**

Richiamato il "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 2 agosto 2006, ai fini dell'aggiornamento del SIT, ed in particolare della rete ecologica del PTCP, rispetto alle nuove previsioni contenute nel PGT, è di fondamentale importanza che il Comune concluda i passaggi sopradescritti e trasmetta alla Provincia gli strati informativi debitamente compilati.

Si evidenzia che il mancato adeguamento alle prescrizioni provinciali sopra riportate, con le conseguenti modificazioni agli atti di PGT, comporta, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, l'inefficacia degli atti assunti.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di competenza, segnalando che in sede di approvazione definitiva del PGT, il Comune non dovrà accogliere le osservazioni in contrasto con il presente provvedimento e con i contenuti e le norme del PTCP.

Gli atti relativi all'approvazione definitiva del PGT dovranno essere trasmessi alla Provincia unitamente alla documentazione modificata rispetto a quella adottata.

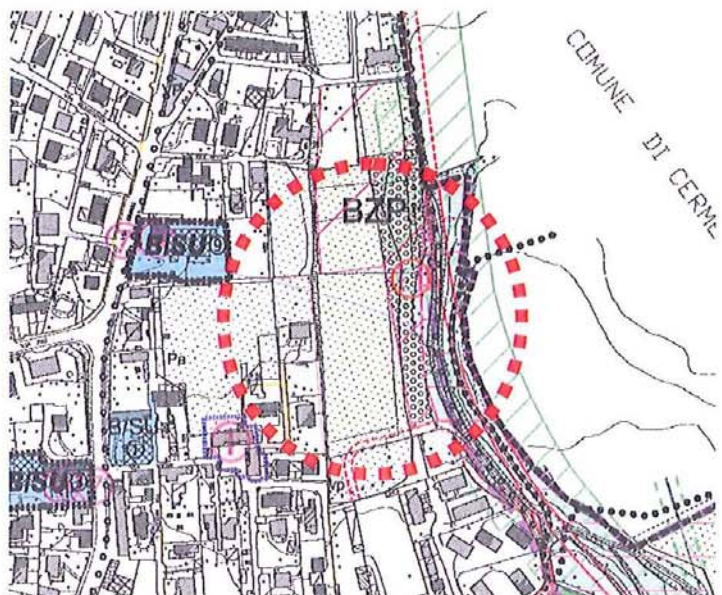
Responsabile del procedimento:  
Arch. Antonio Talarico

**Il funzionario delegato**  
(arch. Antonio Talarico)  
(Prov. dir. n. 14/12956 del 28.03.2013)





*Allegato al Provvedimento provinciale di valutazione di compatibilità n. 11 / 10646 del 14.03.2014*



Localizzazione delle aree appartenenti alla rete ecologica del PTCP

Contenuto parere: si recepiscono integralmente le prescrizioni della Provincia di Como, risultanti dal parere formulato.

## 1. LA VERIFICA DEI CONTENUTI DEL P.G.T. CON LE NORME DEL P.T.C.P.

### 1.1 - Gli ambiti di nuova espansione in relazione ai limiti del consumo di suolo non urbanizzato previsti dal P.T.C.P.

- Si corregge l'All. 4 del Doc. 1D – Relazione (integrazione 2013)  
 “. Ambito di PTCP di appartenenza n. 8 “Brughiera Comasca”  
 . Classe di I.C.S. C  
 . Limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.): 1,70 %  
 . Incremento addizionale (I.Ad.) 0,70 %  
 . Superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.) 52.887 mq  
 [S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I.Ad.)]
- Si corregge inoltre, l'All. l'All. 4 del Doc. 1D – Relazione (integrazione 2013)  
 “Ai fini della verifica del rispetto del limite del consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38 delle norme del P.T.C.P., si considera la superficie già prevista nel P.G.T. vigente alla quale si somma la superficie prevista dalla Variante Generale del P.G.T.. Pertanto si ha:  
 . Superficie delle aree di espansione del P.G.T. vigente 24.848 mq  
 (Provvedimenti provinciale n. 26 / 34591 del 13 luglio 2009)  
 . Superficie delle aree di espansione - Variante del P.G.T. 23.026 mq  
 . Superficie totale delle aree di espansione 47.874 < S.A.E.

Il residuo della superficie disponibile per eventuali future aree di espansione che comportano consumo di suolo non urbanizzato, è pari a circa 8.013 mq.

A seguito del recepimento della prescrizione della Regione Lombardia, che ha cancellato in recepimento del tracciato del progetto esecutivo dell'autostrada Pedemontana e delle sue opere connesse (vasca di laminazione), l'A.T. D① parte e l'A.T. D③ parte, la superficie ancora disponibile viene aumentata

|                                    |    |           |
|------------------------------------|----|-----------|
|                                    | da | 5.013 mq  |
| a più A.T. D① parte (3.638x0,20%)= | +  | 727 mq    |
| a più A.T. D③ parte (1.440x0,20%)= | +  | 288 mq    |
|                                    | =  | 6.028 mq” |

### 1.2 - La rete ecologica

Si adegua l'All. 4 – Carta dei beni paesaggistici (D.G.R. IX- 2727/2011) della sensibilità dei siti e rete ecologica comunale del Doc. 1B, evidenziando l'ambito BZS in località Malpaga.

### 1.3 - Gli ambiti destinati all'attività agricola

Si integra l'art. 48.4.b delle N.T.A. – P.d.R., a pag. 189 con l'aggiunta di questo ultimo capoverso:

“Per quanto riguarda la distanza tra lotti edificabili a P.d.C. a destinazione residenziale e/o a servizi ed aree destinate a insediamenti agricoli, valgono le distanze di cui alle fasce di salvaguardia ambientale del precedente art. 11.A.

Per le distanze di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi (edificabili a Piano Attuativo) dai nuovi insediamenti agricoli occorrerà prevedere una distanza minima di 100 m ripartita tra i due insediamenti.”

### 1.4 - Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e artistico

- Si precisa che nell'All. 4 – Doc. 1B – Carta dei beni paesaggistici (D.G.R. IX- 2727/2011) della sensibilità dei siti e rete ecologica comunale del Doc. 1B, la Chiesa di S. Giorgio, la chiesa / complesso di S. Michele e la Chiesa dei S.S. Ippolito e Cassiano sono individuate come beni sottoposti a tutela monumentale di cui al D. Lgs. 42/2004.
- Si integra l'art. 41.7 delle N.T.A. – P.d.R. a pag. 163, aggiungendo dopo il primo capoverso il seguente:  
 “Per i beni culturali di cui all'all. 10 del D. Lgs, 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici

**anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografati ed assoggettate alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità di intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni.”**

**1.5 - Il sistema distributivo commerciale**

- Si adegua l'art. 8c delle N.T.A. del D.d.P. agli artt. 59 e 60 delle N.T.A.-P.d.R. e quindi all'art. 56 delle N.d.A. – P.T.C.P., cancellando a pag. 33 all'art. 8.c Destinazioni non ammissibili, ultimo capoverso, prima riga la frase “di generi alimentari”.
- Si integra l'art. 27 delle N.T.A. – D.d.P. a pag. 94
  - o B/SU⑦ e B/SU⑧, aggiungendo dopo il primo, il seguente capoverso, **“L'eventuale attività commerciale sarà limitata ad una Media Struttura di Vendita (MS⑦ e MS⑧) per un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita (Sv).”**
  - o B/SU⑩ aggiungendo questo secondo capoverso, **“Il completamento dell'insediamento commerciale esistente potrà prevedere una Superficie di vendita (Sv) massima di 1.500 mq.”**

**2. LA VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRIVISTI NEL P.G.T.**

**Ambito F1 (Vca)**

- Si integra l'art. 27 delle N.T.A. – D.d.P. , F① a pag. 97, aggiungendo nella denominazione dopo “F①” la sigla “**Vca**” e ripetendo la sigla “**Vca**” alla quarta riga dopo “...Ambientale...”
- Integrando l'art. 50.2 delle N.T.A. – D.d.P. a pag. 195, aggiungendo il seguente comma “**4) Il verde di Connessione Ambientale di cui alla categoria “C Parco – Gioco – Sport” attua quanto previsto dall'art. 11 delle N.d.A. – P.T.C.P. di cui al successivo art. 58, con particolare riferimento a quanto previsto dai commi 8 e 9.”**

**3. IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (SIT)**

Il Comune predisporrà e trasmetterà gli strati informatizzati debitamente compilati.

**Poli produttivi**

- Si precisa che in recepimento della prescrizione regionale di recepimento del Sistema Viabilistico Pedemontano, sono stati eliminati in parte gli Ambiti di Trasformazione D① e D③ originariamente previsti e ridimensionati (D③) in sede di 3^ Conferenza V.A.S..

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**

L'art. 1a e l'art. 23.B elenca tra i documenti costituenti del P.G.T., il Doc. 1E – Componente geologica – aggiornata secondo le nuove direttive regionali in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005 per lo STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL NUOVO P.G.T. DEL TERRITORIO DI BREGNANO (criteri attuativi per il Governo del Territorio esplicitati nelle D.G.R. N°. 8/1556 DEL 22/12/2005)

Verrà acquisita la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Estratto P.G.T. modificato  
Parere della Provincia punto 1.3

**Art. 48 – AMBITI ZONA E1 - INSEDIAMENTI AGRICOLI**

...  
4 - EDIFICABILITA'

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

...  
Le stalle dovranno essere a 100 m. di distanza da zone a destinazione urbanistica diversa.

Per quanto riguarda la distanza tra lotti edificabili a P.d.C. a destinazione residenziale e/o a servizi ed aree destinate a insediamenti agricoli, valgono le distanze di cui alle fasce di salvaguardia ambientale del precedente art. 11.A.

Per le distanze di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi (edificabili a Piano Attuativo) dai nuovi insediamenti agricoli occorrerà prevedere una distanza minima di 100 m ripartita tra i due insediamenti.

...

Parere della Provincia punto 1.4

**Art. 41 – AMBITI ZONA A CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

...  
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

Per i beni culturali di cui all'all. 10 del D. Lgs. 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografati ed assoggettati alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità di intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni.

a) edifici

Parere della Provincia punto 1.5

**Art. 8 – DESTINAZIONE D'USO**

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

...

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

...

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

...



**Art. 27 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

...

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

Tutto il comparto è destinato alle attività artigianali, commerciali e di servizio in atto, eventualmente integrate da nuove attività compatibili e omogenee a quelle esistenti.

L'eventuale attività commerciale sarà limitata ad una Media Struttura di Vendita (MS① e MS②) per un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita (Sv).

...

B/SU ⑧ - Intervento di Via S. Rocco

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

L'eventuale attività commerciale sarà limitata ad una Media Struttura di Vendita (MS① e MS②) per un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita (Sv).

...

B/SU ⑩ - Lungo la S.P. n°31

L'intervento è finalizzato al completamento della Media Struttura di Vendita commerciale esistente ed è subordinato all'adeguamento della viabilità d'ingresso, sulla base delle risultanze dello studio di impatto viabilistico di cui all'art. 60 delle presenti norme.

Il completamento dell'insediamento commerciale esistente potrà prevedere una Superficie di vendita (Sv) massima di 1.500 mq.

...

Parere della Provincia punto 2.

**Art. 27 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

...

- ZONE F – STANDARD: Denominazione

F① **Vca** - Intervento S.P. n°32

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

...

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

...

2- DESTINAZIONE

...

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; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.

4) Il verde di Connessione Ambientale di cui alla categoria "C Parco – Gioco – Sport" attua quanto previsto dall'art. 11 delle N.d.A. – P.T.C.P. di cui al successivo art. 58, con particolare riferimento a quanto previsto dai commi 8 e 9.

...

OSSERVAZIONE N°. 01  
DEL 21-12-2013  
PROTOCOLLO N. 13872

Soc. “Duesse di Spizzica Salvatore”  
Sig. Spizzica Salvatore  
Via Volta n°11  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede *“che in fase di approvazione della Variante Urbanistica al P.G.T. vigente, ai terreni che rimarranno alla DUEESSE, venga attribuita una destinazione residenziale con capacità edificatoria di almeno 1 mc/mq.”*

Ubicazione: Via Volta, 11  
Foglio 6 – Mappale 5907

Ambito di P.G.T.: F Vp – di pubblico interesse (standard) – art. 48 - N.T.A. – P.d.R.  
R1 – di rispetto – zona di rispetto cimiteriale – art. 55.2 - N.T.A. – P.d.R.

Vincoli presenti: P.T.R.  
Aree Agricole nello stato di fatto di cui all'art. 43 comma 2 della L.R. 12/2005  
P.T.C.P.  
Rete Ecologica Provinciale – STS – Stepping Stones – art. 11 – N.T.A. - PTCP  
Studio Geologico  
Classe di fattibilità 2 – con modeste limitazioni

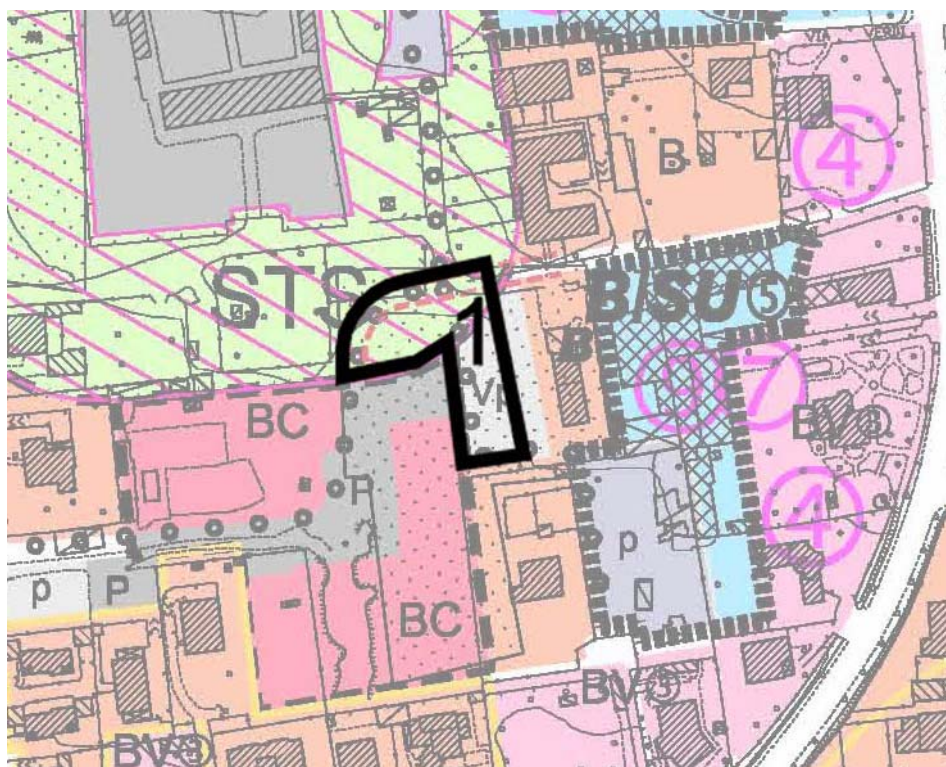
Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta comprendendo in ambito BV l'originario ambito F Vp ed individuandolo come BV\* e comprendendo in ambito F Vp la parte di proprietà in Fascia di rispetto cimiteriale, in ampliamento dello standard F già ceduto dal Piano Attuativo vigente confinante e cancellando la previsione del tratto di pista ciclabile che attraversa il nuovo ambito B\* e l'A.T. B/SU®.  
Si integra l'art. 43.7 . N.T.A. – P.d.R. a pag. 174 aggiungendo questo ultimo comma **“d – l'ambito BV\* è edificabile a P.d.Cc con cessione contestuale dell'area prevista a strada ed a standard F Vp in fascia di rispetto cimiteriale.”**

Proposta di controdeduzione:

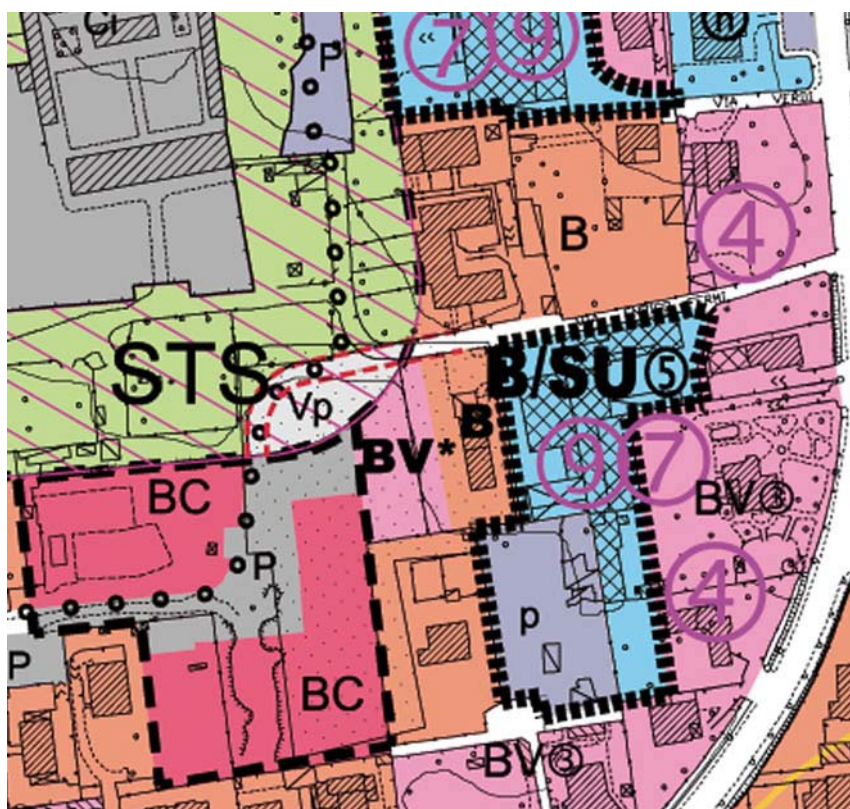
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

OSSERVAZIONE 01



Estratto P.G.T. adottato



Estratto P.G.T. modificato

Estratto P.G.T. modificato

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

...

**7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

...

...

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.

d - l'ambito BV\* è edificabile a P.d.Cc con cessione contestuale dell'area prevista a strada ed a standard F Vp in fascia di rispetto cimiteriale.



OSSERVAZIONE N°. 02  
DEL 28-12-2013  
PROTOCOLLO N. 14027

Sig. Nobile Domenico  
Via Nino Bixio n°3  
Cermenate (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede *“che venga data una destinazione urbanistica idonea al recupero del piccolo rustico in Via Volta 5, Puginate”*.

Ubicazione: Via Volta 5  
Foglio 11 – Mappale 104/6

Ambito di P.G.T.: - Ambito A - Centri storici e nuclei di antica formazione – art. 41 - N.T.A. - P.d.R.  
(modalità intervento di tipo 'D')  
- Ambito E2 - agricola per orti e giardini – art. 49 – N.T.A. – P.d.R.

Vincoli presenti: P.T.C.P.  
- Centri storici e nuclei di antica formazione - I.G.M. 1888  
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversita' di secondo livello – CAS – art. 11 – N.T.A.  
– PTCP (Ambito E2)

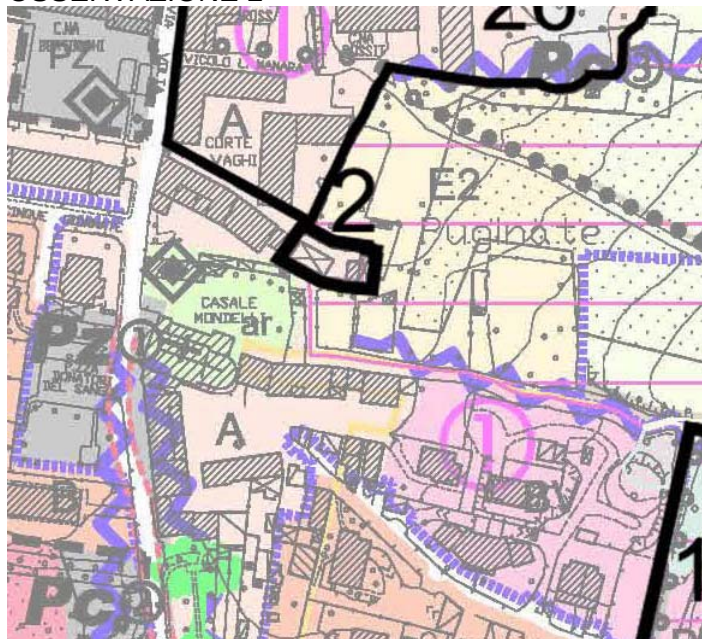
Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta :  
- comprendendo in ambito A l'edificio rustico originalmente compreso in ambito E2 e classificandolo nell'All. 2f2.1 – Modalità d'intervento come “D” di cui alle Modalità di intervento di tipo d).  
- integrando l'art. 41.7.d delle N.T.A. – P.d.R. a pag.165 aggiungendo quest'ultimo capoverso:  
**“Nel caso di interventi su edifici rustici di due o più piani fuori terra, valgono le modalità d'intervento di cui alla precedente modalità d'intervento di tipo “C”.”**

Proposta di controdeduzione:

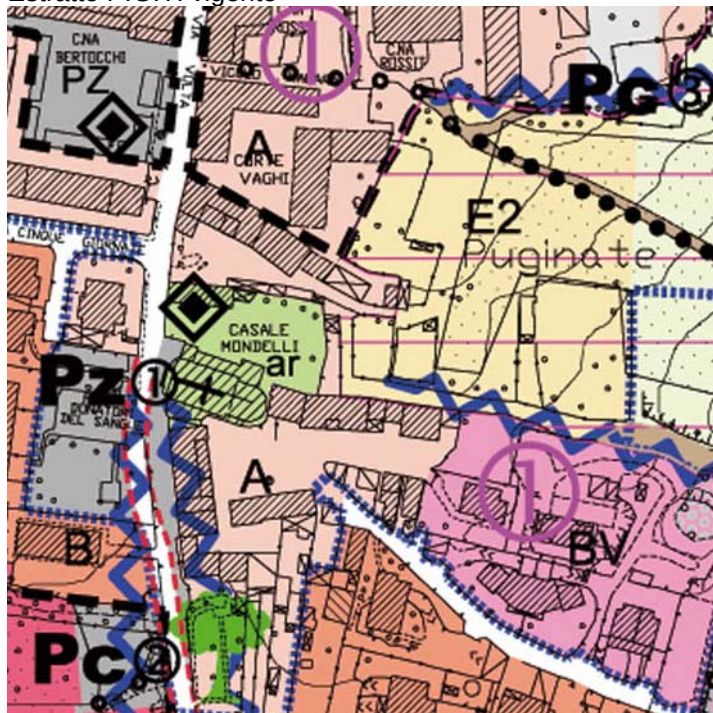
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 2



Estratto P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. modificato

Estratto P.G.T. modificato

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

...

#### 7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

...

d) ...

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.

**Nel caso di interventi su edifici rustici di due o più piani fuori terra, valgono le modalità d'intervento di cui alla precedente modalità d'intervento di tipo "C".**

OSSERVAZIONE N°. 03  
DEL 09-01-2014  
PROTOCOLLO N. 212

Sigg. Bernasconi Alessandro – Poloni Agata  
Via L. da Vinci n°8  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede  
"Che l'immobile in riferimento ed i relativi terreni di pertinenza vengano inseriti nel Piano di Governo del Territorio in zona B residenziale, ripristinando la perimetrazione del centro storico come lo era nel PRG precedente"  
In particolare chiediamo

- 1) La ripermimetrazione di cui al mappale 3050, sul quale è stata costruita l'attuale abitazione in base alla concessione edilizia rilasciata da codesto Comune il 25/1/1994 pratica n. 357/93, con volume finale inserendola in unica destinazione urbanistica. Si noti che il mappale 3050 risulta dall'accorpamento dei precedenti mappali 3046 e 3050 come risulta dall'estratto di mappa del Comune che alleghiamo (allegato C). L'accorpamento è stato effettuato con denuncia n. 5282 registrata all'U.T.E. di Como il 21/1/1997.
- 2) La ripermimetrazione dei terreni di cui ai mappali 1904 e 511 con volumetria edificabile, come risulta dalle allegate 2 certificazioni (allegati D ed E), antecedenti l'approvazione del PGT del 14/2/2009.
- 3) La modifica della modalità di intervento sul fabbricato esistente sul mappale 512 foglio 12 sub 26 costituito da locale deposito con relativo giardino al piano terra e da locale sgombero al piano primo, come risulta dall'allegata scheda catastale (allegato F), consentendo il recupero della volumetria esistente ai fini residenziali da zona A con fabbricato di tipo D a zona A con fabbricato di tipo B ed eventuale incremento."

Ubicazione: Via Leonardo da Vinci  
Foglio - Mappale 3050 – 1904 – 511  
Foglio 12 - Mappale 512 sub 26

Ambito di P.G.T.: - Ambito A - Centri storici e nuclei di antica formazione – art. 41- N.T.A. - P.d.R. (modalità intervento di tipo 'D')  
- Ambito BV<sup>①</sup> - Residenziale di completamento e di verde privato – art. 43 – N.T.A. – P.d.R.

Vincoli presenti: P.T.C.P.  
- Centri storici e nuclei di antica formazione - I.G.M. 1888  
- Alberi isolati di interesse monumentale – art. 16 – N.T.A. - PTCP  
Studio Geologico  
- Classi di fattibilità 2 – con modeste limitazioni  
- zona di rispetto Pozzi potabili - 200 m

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta :  
- estendendo l'ambito BV<sup>①</sup> all'interno del perimetro del Centro Storico ed assoggettando quindi l'area alla normativa di cui all'art. 43 delle N.T.A. – P.d.R..  
- Si integra l'art. 41.7.d delle N.T.A. – P.d.R. a pag.165 aggiungendo quest'ultimo capoverso:  
**"Nel caso di interventi su edifici rustici di due o più piani fuori terra, valgono le modalità d'intervento di cui alla precedente modalità d'intervento di tipo "C"."**

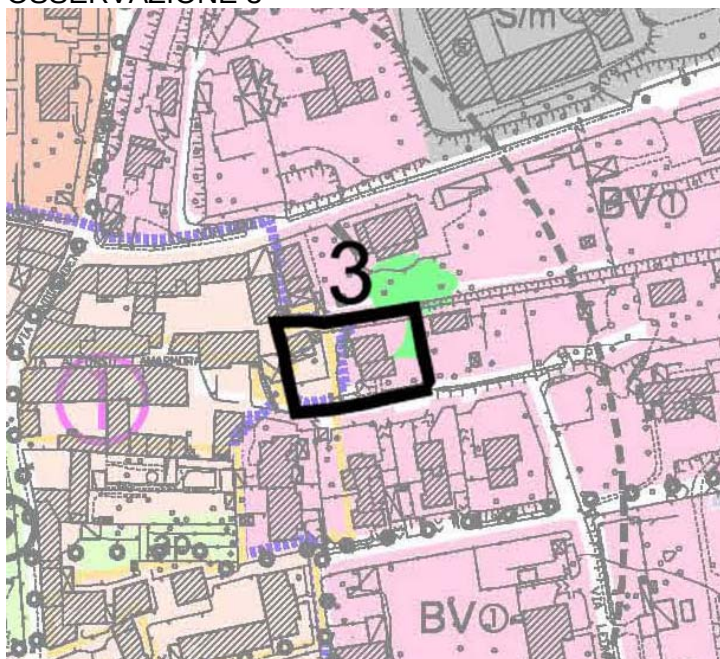
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

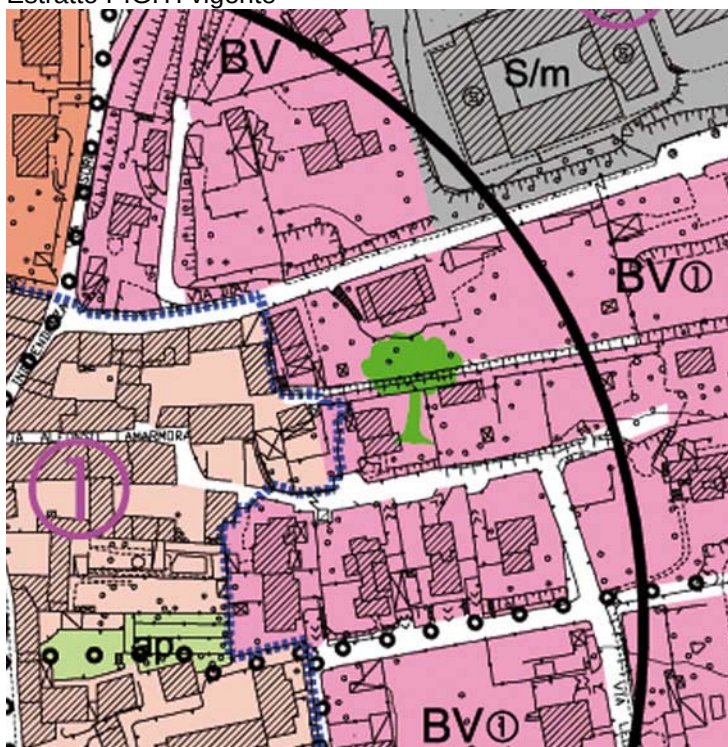
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



### OSSERVAZIONE 3



Estratto P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. modificato

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

...

##### 7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

d) ...

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.

**Nel caso di interventi su edifici rustici di due o più piani fuori terra, valgono le modalità d'intervento di cui alla precedente modalità d'intervento di tipo "C".**



OSSERVAZIONE N°. 04  
DEL 11-01-2014  
PROTOCOLLO N. 318

Soc. Costruzioni Emmedi srl - Amministratore Unico Mallimaci Domenico  
Via Tripoli n°. 55  
Cantù (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede *“che in fase di approvazione della variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), i terreni indicati (mappale 1545 e parte del mappale 1544) vengano inseriti in zona “B” con destinazione residenziale”*.

Ubicazione: Via Nazaio Sauro – angolo ...  
Foglio 6 – Mappali 1544 - 1545

Ambito di P.G.T.: Ambiti F: PA – Parchi  
P – Parcheggio  
Vp – Aree verdi di quartiere

Vincoli presenti: P.P.R.  
- Aree agricole nello stato di fatto – art. 43 comma 2 L.R. 12/2005

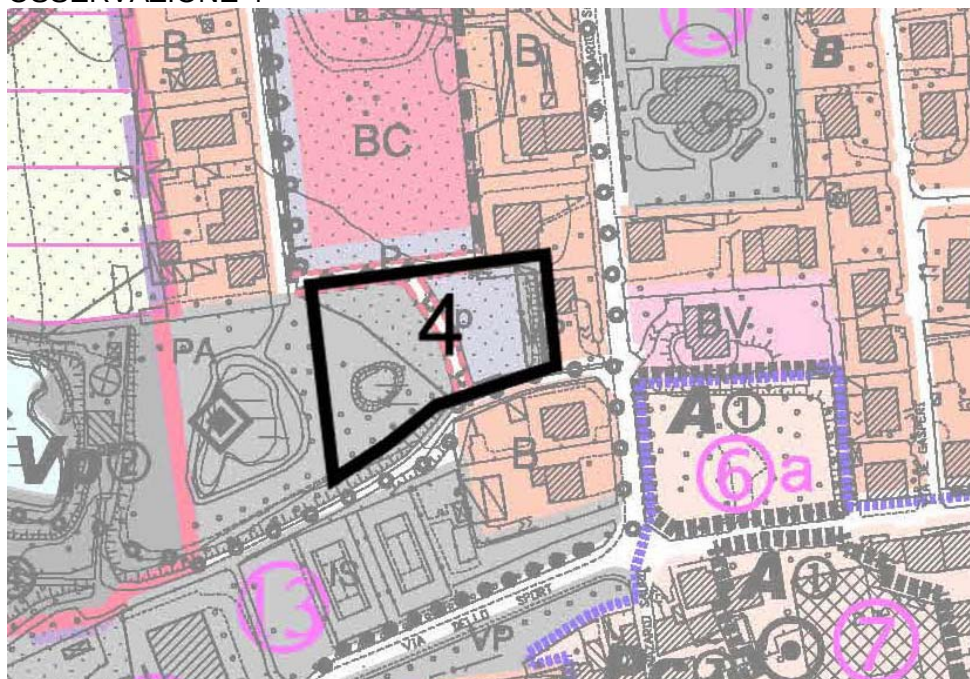
Controdeduzione: L'osservazione viene accolta :  
- comprendendo l'ambito F p in ambito B\*.  
- integrando l'art. 42.9 – N.T.A. – P.d.R. a pag. 171 aggiungendo questo ultimo comma,  
**“ 3) L'ambito B\* in località Rosorè è edificabile a P.d.Cc, con contestuale cessione della rimanente area di proprietà in ambito F e con contestuale cessione e realizzazione del parcheggio p\* in località C.na Menegardo.”**  
Individuando con l'asterisco \* il parcheggio in oggetto.

Proposta di controdeduzione:

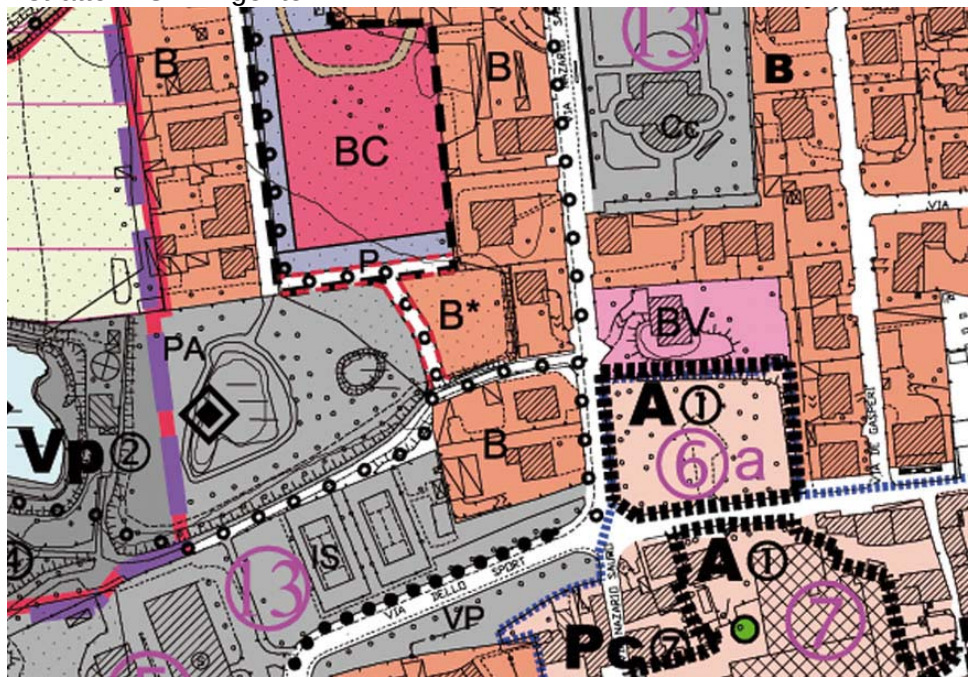
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

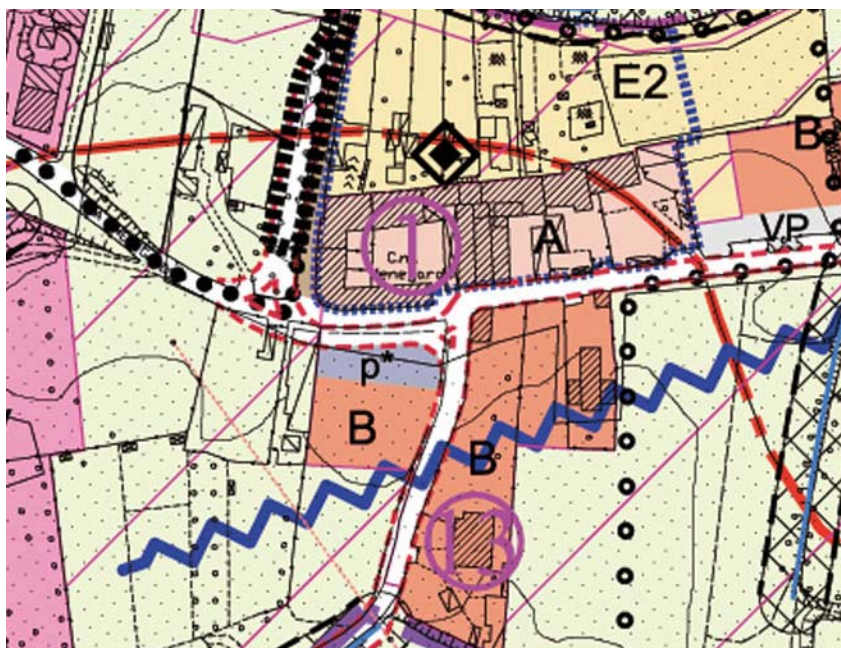
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

#### OSSERVAZIONE 4



Estratto P.G.T. vigente





Estratti P.G.T. modificato

Estratto P.G.T. modificato

**Art. 42 - ZONA B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**

...

9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI L'insediamento previsto in Via Menegardo è subordinato agli indirizzi di cui all'Ambito di trasformazione D①.

3) L'ambito B\* in località Rosorè è edificabile a P.d.Cc, con contestuale cessione della rimanente area di proprietà in ambito F e con contestuale cessione e realizzazione del parcheggio p\* in località C.na Menegardo.

OSSERVAZIONE N°. 05  
DEL 14-01-2014  
PROTOCOLLO N. 389

Sigg. Colmegna Giovanni  
Via Monte Bisbino 16  
Lomazzo (CO)

Tagliati Daniele  
Via Resistenza n°. 19  
Bregnano (CO)

In qualità di tecnici incaricati dai proprietari delle aree comprese nell'Ambito di Trasformazione C1 di Via Prealpi

Contenuto osservazione: Si chiede:

*"che venga eseguita la rettifica di perimetrazione relativa alla situazione dei seguenti mappali:*

- 319 e 314, con il rispetto del confine catastale NORD in coincidenza con la recinzione del mapp. 2643, onde evitare l'eventuale formazione di reliquati (allegati "A" e "B");*
- 315 e 1643, che hanno segnalato la non adesione al programma di sviluppo urbanistico, come da allegato "D" - allegato "B" per individuazione;*
- 1644, la cui proprietà non si è mai espressa in merito alla possibilità di sviluppo dell'area, come da allegato "E" - allegato "B" per individuazione;"*

Ubicazione: Via Prealpi  
Foglio 904 - Mappali 319 – 314 – 315 – 1643 - 1644

Ambito di P.G.T.: Ambito di Trasformazione C①  
(Ambito C residenziale, F3 di tutela ambientale ed F4 boschiva)

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Stepping stones – STS  
- F4 boschiva di progetto

Controdeduzione: L'osservazione non dà luogo a procedere, in quanto non essendo il D.d.P. conformativo, tali richieste potranno essere più precisamente formulate e giustificate in sede di P.A. dell'A.T., anche in riferimento alla Rete Ecologica Provinciale interessata dall'eventuale modifica del perimetro dell'A.T.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



OSSERVAZIONE N°. 05 BIS (INTEGRAZIONE)

DEL 14-01-2014

PROTOCOLLO N. 389

Ing. Colmegna Giovanni  
Via Monte Bisbino 16  
Lomazzo (CO)

Ing. Tagliati Daniele  
Via Resistenza n°. 19  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione: Si rileva un'icongruenza relativa all'applicazione dell'indice It, che per definizione urbanistica deve essere applicato alla superficie territoriale nel suo complesso, senza alcuna deduzione. Nel provvedimento adottato l'indice It viene applicato invece alla superficie fondiaria creando quindi una discrepanza con le indicazioni della VAS su cui è stato basato l'impianto del P.G.T. e quindi i conteggi tabellari risultano erronei, condizionando di conseguenza l'insediabilità sull'area, che non risulta più congruente con quanto stabilito in sede di VAS.

Ambito di P.G.T.: Ambito di Trasformazione C①

Vincoli presenti:

- P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto
- R.E.P. - Stepping stones – STS
- F4 boschiva di progetto

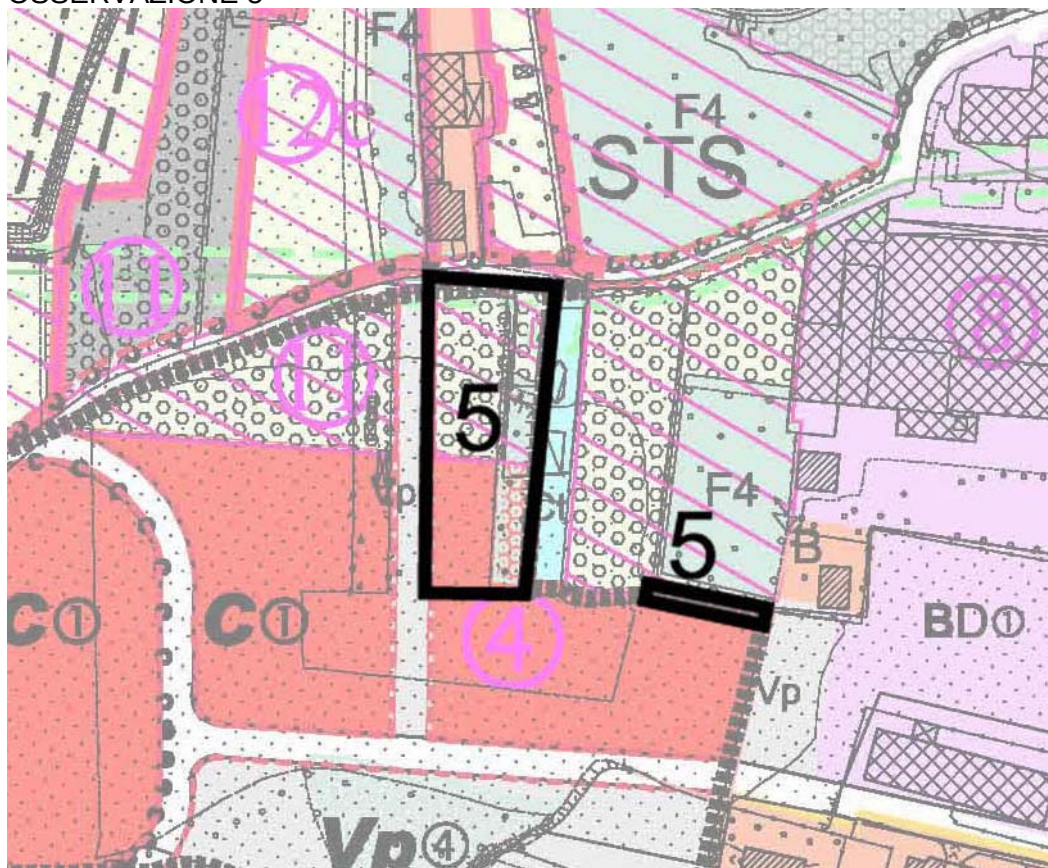
Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del Documento di Piano.  
In particolare l'It non può essere esteso all'ambito Vp④ in quanto in attuazione dell'art.27 C① lo stesso già produce una volumetria pari al "40% della Volumetria di progetto dell'ambito" da destinare eventualmente ad edilizia convenzionata e/o sovvenzionata.  
L'osservazione viene parzialmente accolta correggendo la scheda dell'A.T.C① a pag. XVI attribuendo l'It ed il volume dichiarato alla Sf e quindi aumentando la volumetria di edilizia convenzionata/sovvenzionata in corrispondenza dello standard (40% di 13.361,25=) 5.344,40 mc

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 5



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 06  
DEL 14-01-2014  
PROTOCOLLO N. 392

Soc. Azienda Agricola Minniti di Cupen Rodica  
Via Luigi Cadorna, 36  
Limido Comasco (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede *“L’inserimento delle aree di proprietà costituenti l’azienda agricola in zona E1 – art. 48 Ddp adottato con i parametri edilizi ed edificatori di cui ai dettami della LR 12/2005 nella misura ivi acconsentita all’art. 59”.*

Ubicazione: Via Kennedy  
Foglio 3 – Mappali 218 – 219 – 220 – 221 – 222 – 223 – 225 - 1324

Ambito di P.G.T.: - Ambito F3 di tutela ambientale  
- Ambito F4 boschivo

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di primo livello – BZP  
- PLIS Lura - aree di interesse paesaggistico  
- Fascia di rispetto del reticolo idrico  
- R1 rispetto stradale da piantumare

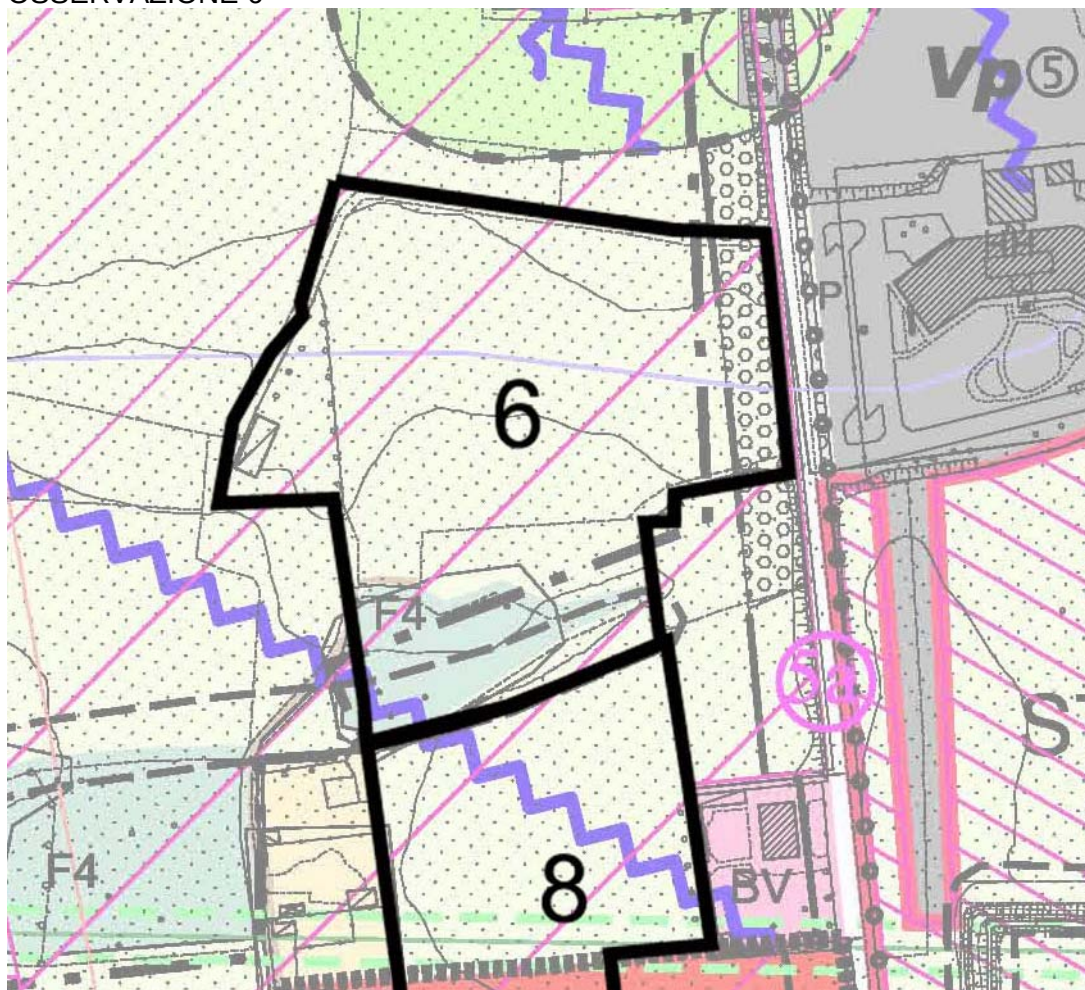
Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori del P.G.T. Si precisa in particolare che l’art. 53 – Ambito F3 non esclude la possibilità di realizzazione di costruzioni al servizio dell’agricoltura, ma le regola in riferimento alle particolari paesaggistiche-ambientali del contesto in cui si andrebbero a collocare.  
L’osservazione viene parzialmente accolta integrando l’art. 53.3 delle N.T.A. – P.d.R. a pag. 206, al terzo capoverso, seconda riga, aggiungendo dopo “...anche” la frase **“per le abitazioni”** per limitare la verifica della Sf e l’attuazione dell’indice I.f. = 0,01 mc/mq alla sola abitazione come già sottointeso nel testo adottato.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 6



Estratto P.G.T. vigente

Estratto P.G.T. modificato

### Art. 53 - ZONA F3 - DI TUTELA AMBIENTALE

...

#### 3- NORME SPECIALI

...

...

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



OSSERVAZIONE N°. 07  
DEL 14-01-2014  
PROTOCOLLO N. 425

Spett.le Ufficio Tecnico Comunale  
Comune di Bregnano  
Piazza IV Novembre 9  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione:



**COMUNE DI BREGNANO**  
Provincia di Como

**AREA TECNICA**  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

Prot. 425 del 14 gennaio 2014



Al Sindaco  
Sig.ra Evelina Arabella Grassi  
Comune di Bregnano  
Piazza IV Novembre, 9

Bregnano (CO)

|          |                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oggetto: | Piano di Governo del Territorio - Variante Generale<br>Deliberazione del Consiglio Comunale n.<br>Deliberazione del Consiglio Comunale n. |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Il sottoscritto pie Massimo Corbetta in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Bregnano  
visti gli elaborati del predetto P.G.T.,

**PROPONE**

la seguente osservazione con proposte di modifica:

**A) RICHIESTE GENERALI**

- 1) Si chiede in tutti i Documenti delle N.T.A. del P.G.T. di sostituire le parole "zona" e "zone" con le parole "ambito" e "ambiti" con conseguente adattamento della frase ad eccezione delle denominazione di "zone" previste dalle leggi e regolamenti (esempio: Zone di recupero, Zone di rispetto cimiteriale, ecc.)
- 2) Si chiede in parallelo l'aggiornamento della legenda a seguito delle modifiche apportate.

**B) N.T.A. del P.G.T.**

- 1) pag. 17 **Art. 1a - Piano di Governo del Territorio**  
si chiede  
- al capitolo "Difficoltà regolamentari", alla seconda e terza riga di cancellare "Documento di Piano" e di scrivere "P.G.T."  
- al capitolo "Difficoltà grafiche", secondo paragrafo, ultima riga di cancellare "dall'aerofotogrammetrico" e di scrivere "D.B.C."  
- di aggiungere dopo il capitolo "Meccanismi premiali" i seguenti paragrafi  
**"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, fa 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.d.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*



## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

*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.*

#### 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 tutti 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.*

#### Fondo aree verdi

*La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 L.R. n°. 12/2005 individuate dal P.P.R., è subordinata alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità."*

- 2) pag. 18 **Art. 2 – Strumenti di programmazione del P.G.T.**  
si chiede al capitolo "Documenti di inquadramento", secondo paragrafo, prima riga, dopo la parola "territoriali" di scrivere "(= Ambiti di Riqualificazione)"
- 3) pag. 19 **Art. 3 – Strumenti di attuazione del P.G.T.**  
si chiede
  - al punto "9)", seconda riga di aggiungere alla fine la frase **"e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui alla legge n°. 122/2010"**
  - nell'ultimo paragrafo, ultima riga di cancellare le parole **"dai seguenti"** e di scrivere **"dagli"** e dopo la parola "articoli" di scrivere **"delle presenti norme"**
- 4) pag. 20 **Art. 4 – Permesso di costruire semplice e convenzionato**  
si chiede
  - nel secondo paragrafo di cancellare la frase **"di un'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie di zona, entro una fascia di mt. 250 dall'area di intervento"** e di scrivere **"delle urbanizzazioni di cui al successivo art. 6"**
  - di aggiungere al termine del secondo paragrafo, dopo "successivo articolo" il numero **"5a"**
  - nel capitolo "Permesso di costruire convenzionato, penultimo capoverso, seconda riga, di aggiungere dopo "Comunale" la frase **"in attuazione di uno schema di convenzione deliberato dal C.C.,"**
- pag. 21 nel capitolo "Permesso di costruire convenzionato, dopo il terzo capoverso, di aggiungere **"Il progetto esecutivo dovrà essere approvato con specifico atto amministrativo in conformità alla normativa vigente."**
- 5) pag. 21 **Art. 5 – Piani Attuativi (P.A.)**  
si chiede
  - nell'ottavo capoverso penultime ed ultima riga di cancellare **"per i P.A. relativi agli Ambiti di Trasformazione e per l'applicazione dello standard di cui all'art. 50"**
- pag. 22
  - nel quarto capoverso aggiungere dopo "1" la lettera **"B"**
  - nel capitolo "Programma integrati di intervento (P.I.I.) di cancellare l'ultimo paragrafo **"I P.I.I. sono subordinati all'approvazione del Documento di Inquadramento ed hanno durata non superiore a dieci anni."**
- 6) pag. 23 **Art. 5b – Piani Attuativi vigenti**





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- si chiede,
- dopo il primo paragrafo di aggiungere: ***“Per i P.A. vigenti ma non individuati dal P.G.T., l'operatore ne dovrà dichiarare l'eventuale vigenza in sede di Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.A.”***
  - nel secondo paragrafo (ora terzo), terza riga, dopo la parola “termine” di aggiungere ***“purché siano state realizzate le parti pubbliche (U1 e U2), ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale risulta dal P.A.”***
  - nel quinto paragrafo (ora sesto) di aggiungere al termine e dopo “definiti dal P.A.” la frase: ***“e se non sono stati definiti, gli indici If e UF e G, sono pari alla media dei medesimi indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo, mentre gli altri indici sono pari alla misura massima dei corrispondenti indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo”***
- pag. 24
- alla prima riga dopo la parola “norme” di aggiungere ***“nel rispetto dei vincoli preesistenti e/o nel frattempo sopravvenuti,”***
  - al termine di aggiungere un ulteriore paragrafo: ***“Il P.A. se ed in quanto in variante al Documento di Piano, sarà sottoposto a V.A.S.”***
- 7) pag. 26 **Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**  
si chiede al capitolo “Urbanizzazioni di pertinenza” di cancellare il paragrafo ***“Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche se non individuati e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.”*** e di scrivere ***“Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico può essere utilizzato in sostituzione della loro cessione, per la formazione di parcheggi e di spazi di verde di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 6a rispettivamente per un massimo di quattro posti macchina e di cinquantametriquadrati. Tale vincolo di pertinenza e di uso pubblico sarà garantito da un atto unilaterale di cui all'art. 66-L.R. n°. 12/2005.”***
- 8) pag. 27 **Art. 6a - Urbanizzazione primaria U1**  
si chiede
- alla terza alinea, seconda dopo le parole “attività commerciali” cancellare la parola ***“(V.I.C.)”*** e scrivere dopo le parole “T.U.C. e” le parole ***“per attività”***,
  - di cancellare la quattordicesima e quindicesima riga ***“La cessione delle aree di cui al punto g) , non è dovuta per gli interventi per i quali il P.G.T. prescrive il preventivo ricorso al piano attuativo.”***
  - alla diciassettesima riga dopo la sigla “g)” di scrivere ***“in ambito A”*** e di cancellare ***“per cambio di destinazione”***
  - alla diciottesima riga, dopo “spazi pubblici” di scrivere ***“in ambito B”*** e dopo “sostituita” di cancellare ***“nelle zone A e B”***
  - alla ventisettesima riga dopo la parola “reperimento” di aggiungere ***“e/o convenzionamento di cui agli ambiti A e B”***
  - dopo il capitolo “Urbanizzazioni” di aggiungere un ulteriore capitolo:  
***“Parcheggi***  
***I parcheggi avranno una dimensione minima di mt. 5,50 x 2,00 se paralleli alla strada, di mt. 5,00 x 2,30 se perpendicolari alla strada, di 4,80 x 2,30 se inclinati a 45°, come da D.M. 5 novembre 2001. Nei P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, saranno organizzati in:***  
***1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere (P);***  
***2) parcheggi di corona (Pc).”***
- pag. 28
- al capitolo “Prescrizioni particolari – fognatura” di aggiungere un ultimo paragrafo: ***“Negli Ambiti di Trasformazione dovrà trovare integrale applicazione quanto previsto dall'Appendice G della D.G.R. 29 marzo 2006 n°8/2244 in particolare per la riduzione delle portate meteoriche***





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

*convogliate in pubblica fognatura; inoltre, per le aree ove verranno realizzate nuove opere di urbanizzazione, è necessario realizzare reti separate, al fine di non aggravare le problematiche dei sistemi di fognatura e di depurazione delle acque reflue."*

- al capitolo "Rete idrica" di aggiungere un ultimo paragrafo: *"L'Ente Gestore dell'acquedotto dovrà certificare la possibilità di reperimento o disponibilità di tale fabbisogno idrico, nonché l'adeguatezza delle reti costituenti l'acquedotto stesso."*
- dopo il capitolo "Corridoio ecologico" di aggiungere un ulteriore capitolo:

#### **"PUGSS"**

*Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate con le modalità progettuali/costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" e dovranno essere rispettati gli indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo, ai sensi del D.Lgs 19 luglio 2011, n°. 6630."*

9) pag. 29

#### **Art. 6b – Urbanizzazione secondaria (U2)**

si chiede

- di cancellare il paragrafo: *"La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e destinate a parcheggio ed aree verdi, appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta esclusivamente in caso di intervento di nuova costruzione, di cui all' art. 17 delle presenti norme, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del volume esistente, a necessario corredo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso. In tale casistica si può operare esclusivamente con permesso di costruire convenzionato."*
- nel penultimo paragrafo alla prima riga di cancellare *"al capoverso precedente"* e di scrivere *"al presente articolo"*

10) pag. 30

#### **Art. 7 – Aree per parcheggio privato**

si chiede

- nel penultimo paragrafo alla quarta riga di cancellare *"32"* e di scrivere *"29.B"*
- alla fine dell'articolo di aggiungere un nuovo capitolo:

#### **"AUTORIMESSE"**

*Le autorimesse completamente interrate su tre lati (il cui lato fuori terra non sia quello a confine della strada) e aventi altezze nette interne non superiore a m 2.50 potranno essere poste ad una distanza di m 1.50 dal ciglio stradale.*

*In particolari circostanze potranno essere autorizzate autorimesse interrate aventi altezze nette interne non superiori a m 2.50 a confine con la strada. Per autorimesse completamente interrate si intendono quelle la cui copertura abbia l'estradosso ad una quota inferiore o uguale a quella della strada. Nel caso di strade in pendenza la quota di riferimento sarà quella più bassa.*

*Le autorimesse interrate a confine della strada dovranno essere autorizzate e comportano la stipula di una convenzione tra il Comune e il privato che dovrà contenere:*

- 1 - l'obbligo a realizzare la soletta di copertura con una struttura tale da poter sopportare i carichi stradali;
- 2 - l'assunzione da parte del privato dell'onere di manutenzione qualunque sia la causa dell'eventuale danno ad esso arrecato.

*Le autorimesse fuori terra costituenti corpo edilizio autonomo, di altezza netta interna non superiore a m 2.50 dovranno rispettare la distanza minima di 5 m dagli edifici esistenti circostanti (escluse le autorimesse già esistenti a confine alle quali si potrà costruire in aderenza).*

*Non potranno essere realizzate autorimesse fuori terra poste sul confine (tra due proprietà) costituito da un muro di sottoscarpa nell'appezzamento dominante, se non con un arretramento di almeno 5.00 m. (fatto salvo convenzione per edificazione a confine). Il*





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

**Responsabile del Procedimento ha facoltà, previo parere della Commissione Paesaggio di concedere deroghe relative sia alla distanza dalla strada, sia alla realizzazione di autorimesse con facciata filo strada per particolari situazioni di carattere ambientale, di sicurezza, di decoro e/o in presenza di strade di carattere secondario o private; il progetto che si intende realizzare dovrà essere corredato da fotografie dei luoghi, disegni, planimetrie e descrizioni che illustrino compiutamente la soluzione di autorimessa che si intende adottare.**

- 11) pag.31-32 **Art. 8 – Destinazioni d'uso**  
si chiede  
- al capitolo "a) Residenza R - Destinazione principale:Residenza – Destinazioni d'uso compatibili con la R" dall'ultima riga fino alla quarta riga della pagina successiva, di cancellare *"a condizione che siano insediate in edifici monofamiliari isolati e che occupino una S.l.p. non superiore al 50% della superficie coperta (S.c.)."*  
*Il titolo abilitativo ha validità triennale ed è rinnovabile per una sola volta, su parere conforme dell'autorità sanitaria."*
- pag. 32  
- prima di "Destinazioni non ammissibili" di scrivere il seguente paragrafo: **"Il limite del 30% della SIp complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato."**  
- al capitolo "b) industria (D) – Destinazioni d'uso ammissibili con la D", di aggiungere alla fine questo capoverso: **"Le destinazioni d'uso compatibili con l'industria, esclusa la residenza ed escluse le attività commerciali dichiarate non ammissibili, sono ammesse anche in forma non connessa con l'industria, oltre la percentuale del 40%, a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla nuova destinazione "servizi"."**  
al capitolo "b) industria (D) – Destinazioni d'uso non ammissibili", ultima riga, di cancellare *"nelle singole zone"* e scrivere *"nei singoli ambiti"*.
- pag. 33  
- al capitolo "c) Servizi (S) – Servizi Urbani (SU) - Destinazioni d'uso compatibili con la S e con la SU",  
- alla quarta riga di cancellare *"lotto d'intervento"* e *"individuati"* e sostituire rispettivamente con *"titolare dell'attività"* e *"individuate"*
- 12) pag. 34 **Art. 9 – Variazioni d'uso**  
si chiede  
di aggiungere alla fine dell'articolo il seguente capoverso: **"E' sempre possibile il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili di residenza (art. 8a), di industria (8b) e di servizi (art. 8c) con le destinazioni di pubblico interesse (art. 50 – F) alle condizioni di cui agli artt. 13.Slp.c e 29.B.a)7 rispettivamente se in forma definitiva o con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 40 – L.R. n°. 12/2005 se in forma provvisoria."**
- 13) pag. 35 **Art. 10 – Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato e autocertificazione per insediamenti produttivi**  
si chiede  
- alla prima riga di cancellare *"Le zone"* e di scrivere **"Gli ambiti residenziali"**;
- 14) pag. 36 **Art. 11 – Fasce di salvaguardia ambientale (A) e di clima acustico (B)**  
si chiede  
- alla fine del terzo capoverso, dopo "... dell'impatto ambientale esistente" di aggiungere la seguente frase: **"... , quali barriere tecnico – ambientali, approvate dalle competenti autorità sanitarie e dalla Commissione Paesaggio"**  
- alla terz'ultima e quart'ultima riga del quarto capoverso cancellare *"9.1.b"* e *"9.1.d"* e scrivere rispettivamente **"8.b"** e **"8.d"**.



## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- pag. 37 - alla quarta riga dopo "... commerciali polifunzionali ..." di aggiungere la seguente frase: **"o per edifici destinati a scuole, case di cura e di riposo e per edifici residenziali da realizzare in aree prossime alle opere per cui viene richiesta la documentazione di clima acustico".**
- 15) pag. 37 **Art. 12 – Aree dismesse**  
si chiede  
- alla sesta e settima riga di cancellare **"In caso di esito positivo, dovrà essere avviato l'iter previsto dal"** e di scrivere **"e di promuovere la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti ai sensi del ..."**
- 16) pag. 38 **Art. 13 – Indici urbanistici – Edilizi - Ambientali**  
si chiede  
- al paragrafo "Sf – Superficie fondiaria", quarta riga, di cancellare dopo "nonché le aree" le parole **"già a destinazione o"**
- pag. 39 - al paragrafo "Slp – Superficie lorda complessiva di pavimento", ultima riga del punto 1. dopo "in tutti" cancellare **"i"** e scrivere **"gli altri"**
- pag. 40 - alla fine del paragrafo "c –" aggiungere la seguente frase **"(art. 29.B.a) 7)"**  
- dopo il paragrafo "c –" aggiungere il seguente paragrafo: **"d - Oltre le esclusioni di cui sopra e quelle specifiche di legge, al fine di consentire ulteriori migliori condizioni di isolamento acustico e termico da documentare con appositi certificati di cui alla L.R. n°. 33/2007 e di cui alla documentazione di previsione di clima acustico di cui al precedente art. 11, dal calcolo della Slp sono escluse anche le superfici in pianta delle murature perimetrali e di divisione tra alloggi."**  
- nel paragrafo "Negli ambiti produttivi, artigianali, commerciali, terziari", prima riga, aggiungere all'inizio le parole **"La Slp è ..."**
- pag. 41 - al paragrafo "Sl – Superficie libera (m%)  
- alla quinta riga aggiungere dopo "(espansione)" le parole **"per gli ambiti di"**;  
- alla settima riga cancellare **"gli Ambiti di Trasformazione (completamento)"** e scrivere **"gli ambiti di completamento"** e correggere **"terziaria"** in **"terziario"**  
- all'ottava riga dopo "per i P.A." aggiungere le parole **"vigenti e negli ambiti"**
- 17) pag. 43 **Art. 14 – Calcolo del volume – Verifica degli indici di densità edilizia**  
si chiede  
- nel capitolo "Vt- Volumi tecnici" di aggiungere al termine:  
**"Sono in particolare volumi tecnici:**  
a) **le serre e le logge utilizzate come sistemi di sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio purché:**  
- **siano separati dagli ambienti abitati da una porzione opaca o trasparente eventualmente apribile;**  
- **non siano riscaldati né predisposti per il riscaldamento;**  
- **l'orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di ± 30°;**  
- **non abbiano una Slp maggiore di 1/5 delle stanze che vi si affacciano;**  
- **siano dotate di superfici apribili per la ventilazione estiva non inferiore al 25% della Slp;**  
- **abbiano una massa termica per mq di pavimento uguale o superiore a 100 W mq °C;**  
- **siano dotate di sistemi esterni di schermatura fissi e/o mobili per intercettare la radiazione solare diretta nel periodo estivo;**  
- **sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito**





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;
- b) i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio quali: muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, ecc. purché:
- l'orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di  $\pm 30^\circ$ ;
  - sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;
  - siano dotata di adeguata superficie apribile per la ventilazione estiva.
- I volumi tecnici devono comunque rispettare gli altri indici urbanistici di ambito contenuti nelle presenti N.T.A."
- al paragrafo "Recupero dei sottotetti esistenti" di cancellare la frase "All'esterno delle zone escluse dall'applicazione delle disposizioni della L.R.n° 12/2005, così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento del Piano delle Regole, negli" e scrivere "Negli"
  - al paragrafo "Volume e Slp degli edifici esistenti", quarto capoverso, cancellare "permessi di costruire" e scrivere "Permessi di Costruire"
- pag. 44
- prima riga, aggiungere dopo "... gli edifici industriali ..." aggiungere "commerciali"
  - al paragrafo "Altezza delle costruzioni – H – 2) ", cancellare il terzo paragrafo "Per ogni singola zona prevista dal P.G.T. è fissato un limite di altezza massima (H) che viene misurato in metri."
- 18) pag. 46
- Art. 16a – Dagli spazi pubblici – Ds**  
si chiede
- di aggiungere dopo la quinta riga la frase: "Sono fatte salve in ogni caso le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada."
  - di aggiungere dopo il secondo capoverso, dopo " ... normativa di ambito" la seguente frase: "riferita ai disposti del D.M. 01.04.1968."
  - di aggiungere dopo il terzo capoverso il seguente: "Qualora le distanze computate come sopra, tra fabbricati fronteggianti e prospettanti spazi pubblici, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa."
  - al quinto capoverso, seconda riga, di cancellare "sul confine stradale" e scrivere "sugli allineamenti prescritti"
  - di aggiungere dopo l'undicesimo capoverso i seguenti: "In questi ambiti gli arretramenti della viabilità, qualora prescritti, potranno essere ottenuti anche mediante formazione di portico pubblico o di uso pubblico o anche con percorsi pedonali alternativi alle aree d'intervento. Nel caso di arretramento dell'edificazione lungo spazi destinati all'uso pubblico (strade, piazze, ecc.) l'onere di manutenzione delle aree di risulta sarà a carico dell'Amministrazione Comunale salvo diverse disposizioni di un'apposita convenzione."
- 19) pag. 48
- Art. 16c – Distanze fra le fronti degli edifici – De**  
si chiede
- al settimo capoverso, terza riga, dopo "... distanza minima ..." di aggiungere "dal confine" ed alla fine del capoverso di cancellare "dalle presenti norme" e scrivere "dal Codice Civile".
- 20) pag. 49
- Art. 16d – Distanze fra le fronti degli edifici negli ambiti A**  
si chiede
- di aggiungere alla fine dell'articolo il seguente capoverso: "Per gli aspetti connessi all'areoilluminazione, degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapponere, vale quanto riportato dall'art. 3.4.10 del R.C.I. e del Regolamento Edilizio."





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- 21) pag. 49 **Art. 17a – Definizione degli interventi edilizi**  
si chiede  
- al punto "e) interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo" di aggiungere tra il punto 3) ed il punto 5) il seguente: "4) ..."
- pag. 51  
- all'ultima riga del paragrafo "f) – Altri interventi" dopo la frase "... regolatore cimiteriale" di cancellare la frase "*per detti interventi provvede il competente Settore Comunale*"  
- di aggiungere dopo il capitolo "I – Interventi edilizi a carico dei privati" il seguente capitolo:  
**"m) IMPIANTI FOTOVOLTAICI**  
*Le autorizzazioni necessarie all'installazione di un impianto fotovoltaico variano in funzione del tipo di impianto e della sua ubicazione. Non sono necessarie autorizzazioni alla produzione energetica, ma autorizzazioni relative alla presenza di vincoli di tipo ambientale, paesaggistico o architettonico sul sito in cui l'impianto viene inserito. Pertanto, in assenza di vincoli, per impianti di potenza inferiore a 20 KW (D.Lgs. 387/2003, art. 12c.5 modificato dalla L. 24 dicembre 2007 n°. 244) è in generale sufficiente la D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) all'autorità locale (di solito il Comune), tranne i casi previsti dall'art. 11 comma 3 del D. Lgs 115/2008 ("impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi"), per i quali, indipendentemente dalla potenza, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune."*
- 22) pag. 54 **Art. 20 – Tutela paesistica e qualità ambientale**  
si chiede  
- di aggiungere nel titolo "Esame paesistico" le parole "**e autorizzazione paesaggistica**"  
- di cancellare:  
- alla prima riga le parole "*degli Artt. 8 e 35 del P.T.P.R.,*" e scrivere "**dell'art.8 e della parte IV – Esame paesaggistico dei progetti, della normativa del P.P.R. e di cui all'All. n°. 1 al Doc. 1 – D = 3 – C – Relazione e di cui all'All. n°. 4 del Doc. n°. 1 – B,**"  
- alla terza riga di cancellare la frase "*e/o all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Riquadrificazione,*"  
- alla quarta riga di scrivere dopo "... assoggettati ..." le parole "**alla procedura di autorizzazione paesaggistica mentre gli interventi sulle aree non interessate dai vincoli di cui al D. Lgs. n°42/2004 sono soggetti**"  
- alla quarta e quinta riga di cancellare la frase "*di cui alla Parte IV del P.P.R. e di cui all'All. n°. 1 al Doc. 1 – D = 3 – C – Relazione e di cui all'All. n°. 4 del Doc. n°. 1 – B,*"

#### C) **N.T.A. del D.d.P.**

- 1) pag. 85 **Art. 23 – Finalità e contenuti del Documento di Piano (D.d.P.)**  
si chiede di inserire al termine del punto "A-e)" gli ultimi quattro paragrafi erroneamente inseriti nel punto "f)":  
**"(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008)**  
**e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;**  
**e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;**  
**e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui**





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

questo viene percepito;  
(lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008)"

- 2) pag. 87 **Art. 24 – Efficacia del Documento di Piano – prescrizioni, direttive, indirizzi**  
si chiede  
- dopo la sigla "N.B." di inserire "1 – "  
- alla fine del punto "1 – " di inserire il seguente punto:  
" 2- Analogamente qualora le schede degli A.T. allegate alle presenti norme e/o la descrizione di ciascun A.T. di cui all'art. 27 non propongano uno schema insediativo o il P.A. dell'A.T. dovesse modificare quello proposto, occorrerà valutare se gli effetti sull'ambiente provocati dallo schema insediativo proposto o dalle modifiche apportate, richiedano l'assoggettamento o meno dell'A.T. ad ulteriori valutazioni anche solo limitatamente allo schema insediativo proposto o variato."
- 3) pag. 88 **Art. 25 – Attuazione del Documento di Piano**  
si chiede di aggiungere un ulteriore punto:  
"d - **PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**  
Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2013 al 2023, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali, fino all'esaurimento al 2018 della capacità insediativa, quale risulta dall'Al. n°. 2 – Doc. n°. 3A e dall'Allegato n°.2 alle presenti norme."
- 4) pag.124 **Art. 29 – Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica**  
si chiede al punto B-a) di aggiungere al termine un ulteriore punto:  
" 7) Al fine di promuovere la formazione di nuove attrezzature di interesse pubblico o generale, è possibile dedurre dal volume e/o Slp degli edifici, calcolati come previsto per i singoli ambiti e/o Ambiti di Trasformazione interessati, il volume e/o la Slp delle singole attrezzature se cedute al Comune o gravate di vincolo di servitù pubblica."
- 5) pag.144 **Art. 33 – Piani attuativi**  
si chiede di cancellare l'ultimo punto:  
"5 - **FONDO AREE VERDI**  
La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 L.R. n°. 12/2005 individuate dal P.P.R., è subordinata alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità."

#### D) **N.T.A. del P.d.R.**

- 1) pag. 149 **Art. 37 – Contenuti del Piano delle Regole**  
si chiede  
- al punto A-1-3)h di cancellare le parole "ivi compresi quelli di efficienza energetica" e di scrivere "e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali"  
- di aggiungere al punto A-1-3) un ulteriore capoverso: "i) **Requisiti di efficienza energetica;**"
- pag. 151 - di cancellare l'intero paragrafo "D – Efficacia delle Norme del PGT " e l'intero paragrafo "E – Normativa per il risparmio energetico" in quanto riportato nell'art. 1a:  
"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, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a



## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

scala di maggior dettaglio.

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

Le direttive e/o indirizzi del D.d.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."

- 2) pag. 157 **Art. 39 – Zone di recupero e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente**  
Si chiede
  - nel secondo paragrafo, ultima riga di aggiungere dopo "patrimonio stesso" la frase **"e del loro contesto paesaggistico (art. 28 P.P.R.), in coerenza con la normativa dei singoli ambiti"**
  - nel sesto paragrafo di cancellare la parola **"obbligatorio"** e di scrivere la parola **"proposto"**
- 3) pag. 160 **Art. 41 – Ambiti A Centri storici e nuclei di antica formazione**  
Si chiede
  - al capitolo "2 – Edificazione"
    - al punto "d) punto a)" di anteporre alla sigla "C.I.A." la lettera **"S."**
    - al punto "d) punto b)-1" di aggiungere dopo "D.I.A." la sigla **"S.C.I.A."**
    - al punto "d) punto b)-2", quarta riga di aggiungere dopo "di loro parti" le parole **"di più unità immobiliari,"** ed alla sesta riga dopo "atto" le parole **"anche di una sola unità immobiliare,"**
- pag. 162 - al capitolo "5 – Distanze", seconda riga, di aggiungere dopo "preesistenti" le parole **" , fatte salve comunque le distanze di cui all'art. 16.d"**
- pag. 163 - al capitolo "7 – Modalità d'intervento"
  - al punto a)
    - di aggiungere dopo il primo paragrafo il seguente **"Per i beni culturali di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografate ed assoggettate alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità d'intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni."**
    - di cancellare nell'ultimo paragrafo, ultima riga la sigla **"A1"** e di scrivere **"A2"**
- pag. 164 - al punto b)
  - primo paragrafo, alla prima riga di cancellare la parola **"nessun"** e di scrivere dopo la parola "edifici" la parola **"non"**
  - secondo paragrafo, all'ultima riga di cancellare **"quanto riportato nell'art. 47"** e di scrivere **"diverse prescrizioni di volume, superficie coperta e allineamenti delle presenti norme"**
  - di aggiungere dopo il quarto paragrafo il seguente: **"In questo caso è vietata la demolizione e ricostruzione degli edifici e/o delle parti di essi interessati da tali elementi e/o decorazioni."**
  - al punto c)





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- secondo paragrafo, alla terza riga di cancellare la parola "all'art." e di scrivere la parola "al comma" ed alla quarta riga di cancellare le parole "dell'allegato n. 2" e di aggiungere dopo "28" il numero "1"
- pag. 165
  - al punto d) secondo paragrafo, alla settima riga di cancellare la parola "all'art." e di scrivere la parola "al comma"
  - al punto e) secondo paragrafo, alla quinta riga di cancellare "nelle zone di recupero" e di scrivere la parola "di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. – D.d.P."
- pag. 167
  - al capitolo "10 – Allegati"
  - nel primo paragrafo di cancellare "Alle presenti norme vengono allegati degli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero delle zone A."
  - nel secondo paragrafo, prima riga, dopo "elaborati grafici" di scrivere "e normativi di definizione delle modalità di recupero degli ambiti A"
- 4) pag. 169 **Art. 42 – Ambiti B – Residenziale di completamento**

si chiede

  - al capitolo "3 – Densità edilizia", seconda alinea di cancellare "mc./mq." e di non mandare a capo la frase "in funzione delle modalità di intervento"
  - al capitolo "4 – Modalità d'intervento", al punto 1) terza riga di aggiungere dopo "ricostruzione" la frase "e per le integrazioni volumetriche di cui all'art. 47"
- pag. 170
  - al capitolo "6 – Distanze tra i fabbricati" di allineare il punto "1)"
- pag. 171
  - di cancellare al capitolo "7 – Permeabilità dei suoli" la frase: "in aree di trasformazione (completamento) residenziale e di completamento residenziale a P.A."
  - al capitolo "9 – Prescrizioni particolari" di rinominare il numero del capitolo da "9" a "7", di anteporre alla prima riga, prima della parola "L'insediamento" il numero "1)" e di aggiungere un ulteriore paragrafo "2) L'utilizzo della volumetria aggiuntiva di cui all'art. 47 alle condizioni previste per ciascuna fattispecie, presuppone la scelta definitiva di uno dei tre indici di progetto di cui al precedente comma 3, da certificare secondo la procedura di cui al precedente art. 15."
- 5) pag. 172 **Art. 43 – Ambiti BV – Residenziale di completamento e di verde privato**
  - al capitolo "3 – Densità edilizia", al punto "It" di aggiungere alla fine la frase "per l'esaurimento della volumetria di progetto"
- pag. 173
  - al capitolo "5 – Distanze tra i fabbricati" di allineare il punto "1)"
- pag. 174
  - al capitolo "7 – Prescrizioni particolari" al punto "c-", alla terza riga di cancellare "di cui al precedente art. 28"
- 6) pag. 177 **Art. 45 – Ambiti BD – Produttivo di completamento e di ristrutturazione**
  - al capitolo "3 – Parametri edilizi", al punto "Pp" di cancellare "1/6 S/p" e di scrivere "come stabilito dall'art. 7"
- pag. 178
  - al capitolo "6 – Prescrizioni particolari"
  - al punto "1-" di scrivere con la lettera maiuscola le parole "Ambiti di Trasformazione"
  - di allineare il punto "2-"
  - al punto "4-" di aggiungere un ultimo paragrafo: "Gli insediamenti produttivi esistenti e le loro aree di confine sono aree di interesse generale nel significato e per gli scopi di cui all'art. 50."



## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

AREA TECNICA  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- 7) pag. 180 **Art. 46 – Ambito B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani**  
 - al capitolo "3 – Destinazioni",  
 - al secondo capoverso, di scrivere con la lettera maiuscola le parole "Ambiti di Trasformazione"  
 - al terzo capoverso, di riallineare la frase senza andare a capo: "sono riservati alle attività produttive..."
- pag. 181 - al capitolo "4 – Modalità di intervento", alla terza alinea, prima riga di cancellare "D.P.R." e di scrivere "D.d.P."  
 - al capitolo "6 – Standard",  
 - alla prima alinea, ultima riga alla fine di scrivere **"e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito"**  
 - alla seconda alinea, seconda riga di cancellare la frase **"e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona"**
- 8) pag. 185 **Art. 47 – Integrazioni volumetriche in ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)**  
 si chiede:  
 - al punto "2-", secondo paragrafo, penultima riga, dopo la parola "edifici" di scrivere "B", di cancellare "E" e mettere la "B", e dopo la sigla "D" di aggiungere **"ed E"**  
 - al punto "2-", terzo paragrafo, ultima riga, di aggiungere alla fine la frase **"o variando l'altezza come previsto dall'art. 41.4"**  
 - al punto "2-", quinto paragrafo, ultima riga, dopo la sigla "C" di aggiungere **"B"**
- 9) pag. 194 **Art. 49 – Ambito E2 – Agricolo per orti e giardini**  
 si chiede al capitolo "4 – Recinzioni", di cancellare la "E" dopo la parola "contermini"
- 10) pag. 197 **Art. 50 - Zone F di pubblico interesse (Standard)**  
 si chiede  
 - al capitolo "5 – Prescrizioni particolari per gli ambiti contrassegnati col simbolo ar" di aggiungere alla fine un ulteriore paragrafo **"Non sono ammesse altre aree e/o edifici destinati all'attività religiosa e/o di culto e/o di tipo culturale oltre quelle con destinazione in atto, se non autorizzate attraverso la procedura di cui all'art.29.B"**  
 - al capitolo "9 – Prescrizioni" al paragrafo "b)" di aggiungere al termine del capoverso la seguente frase: **"Il vincolo di servitù pubblica consente in questi casi di promuovere interventi di riqualificazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o del contributo di concessione edilizia e/o della monetizzazione dello standard, da ed a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che delimitano queste aree e di cui rappresentano a tutti gli effetti una pertinenza. Queste aree così vincolate adempiono anche alla verifica del fabbisogno di standard di U1 e di U2, espresso dagli interventi a permesso di costruire sugli stessi edifici."**
- pag. 199 - al capitolo "9 – Prescrizioni" di aggiungere dopo il punto "f" un ulteriore punto: **"g) Gli insediamenti produttivi esistenti (BD) e le loro aree di confine già di proprietà e non, sono aree di interesse generale di cui al presente articolo, allo scopo di giustificare eventuali varianti della loro destinazione urbanistica e/o degli indici di ambito, funzionali all'ampliamento delle attività insediate, se ed in quanto non vietate da specifici vincoli."**
- 11) pag.201 **Art. 51 – Ambito F1 – Servizi di interesse generale**  
 si chiede al capitolo "4 – Prescrizioni particolari di cancellare il paragrafo:  
 "- **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."





## COMUNE DI BREGNANO

### Provincia di Como

**AREA TECNICA**  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

- 12) pag. 204 **Art. 52 – Ambito F2 per stazioni di servizio**  
si chiede al capitolo “4 – Prescrizioni particolari” secondo paragrafo, seconda e terza riga di cancellare “*del Regolamento Regionale del 13 maggio 2002 di attuazione*”
- 13) pag. 206 **Art. 53 – Ambito F3 di tutela ambientale**  
si chiede al capitolo “3 – Norme speciali” terzo paragrafo, seconda riga dopo la parola “anche” di aggiungere “*per le abitazioni*”
- 14) pag. 210 **Art. 54 – Ambito F4 boschi**  
si chiede  
- nel titolo di cancellare “*BOSCHIVA*” e di scrivere “**BOSCHI**”  
- nel quarto paragrafo, di cancellare la frase “*Fino all'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Como*”, di mettere in maiuscolo l'articolo “le” “**Le**”, di aggiungere dopo le parole “sono rilasciate” la frase “**in attuazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Como**” e di cancellare la frase “*in considerazione degli indirizzi di cui al PT.C.P.*”
- 15) pag. 214 **Art. 55 – Zone R di rispetto**  
si chiede al punto “3 – Fasce di rispetto stradale”, nel quinto paragrafo, terza riga di cancellare “**F4**” e di scrivere “**F2**”
- 16) pag. 217 **Art. 56 – Ambiti V – Infrastrutture per la mobilità**  
si chiede  
- al capitolo “A-2-F2” nel titolo di cancellare le parole “*della legge*” e di scrivere “**del D.Lgs**”
- pag. 218 - al capitolo “A-5” primo paragrafo, seconda riga di cancellare le parole “*della legge*” e di scrivere “**del D.Lgs**”

Fiducioso della presa in considerazione di tale osservazione, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distintamente.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata  
pie Massimo Corbetta

Controdeduzione:

L'osservazione viene accolta

| <b>A) RICHIESTE GENERALI</b> |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                           |         | sostituendo in tutti i Documenti delle N.T.A. del P.G.T. le parole “ <b>zona</b> ” e “ <b>zone</b> ” con le parole “ <b>ambito</b> ” e “ <b>ambiti</b> ” con conseguente adattamento della frase ad eccezione delle denominazione di “zone” previste dalle leggi e regolamenti (esempio: Zone di recupero, Zone di rispetto cimiteriale, ecc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2)                           |         | modificando in parallelo l'aggiornamento della legenda a seguito delle modifiche apportate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>B) N.T.A. del P.G.T.</b>  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)                           | pag. 17 | <p><b>Art. 1a - Piano di Governo del Territorio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “Diffformità regolamentari”, alla seconda e terza riga cancellando “<b>Documento di Piano</b>” e scrivendo “<b>P.G.T.</b>”</li> <li>- al capitolo “Diffformità grafiche”, secondo paragrafo, ultima riga cancellando “<b>dall'aerofotogrammetrico</b>” e scrivendo “<b>D.B.T.</b>”</li> <li>- aggiungendo dopo il capitolo “Meccanismi premiali” i seguenti paragrafi</li> </ul> <p><b><u>“Efficacia delle Norme del P.G.T.</u></b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Per gli ambiti rappresentati a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.</i></p> <p><i>Se più norme trattano il medesimo argomento, prevale quella più restrittiva.</i></p> <p><i>Le direttive e/o indirizzi del D.d.P. richiamate dalle presenti norme, valgono per gli insediamenti a cui vengono riferite.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><b><u>Normativa per il risparmio energetico</u></b></p> <p><i>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.</i></p> <p><b><u>Fondo aree verdi</u></b></p> <p><i>La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 L.R. n°. 12/2005 individuate dal P.P.R., è subordinata alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e</i></p> |

|  |    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |    |         | <b>d'incremento della naturalità.”</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 2) | pag. 18 | <b>Art. 2 – Strumenti di programmazione del P.G.T.</b><br>al capitolo “Documenti di inquadramento”, secondo paragrafo, prima riga, dopo la parola “territoriali” scrivendo “ (= Ambiti di Riqualificazione)”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | 3) | pag. 19 | <b>Art. 3 – Strumenti di attuazione del P.G.T.</b><br>- al punto “9)”, seconda riga aggiungendo alla fine la frase <b>“e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui alla legge n°. 122/2010”</b><br>- nell'ultimo paragrafo, ultima riga cancellando le parole “ <b>dai seguenti</b> ” e scrivendo “ <b>dagli</b> ” e dopo la parola “articoli” scrivendo “ <b>delle presenti norme</b> ”<br>-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 4) | pag. 20 | <b>Art. 4 – Permesso di costruire semplice e convenzionato</b><br>- nel secondo paragrafo cancellando la frase “ <b>di un'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie di zona, entro una fascia di mt. 250 dall'area di intervento</b> ” e scrivendo “ <b>delle urbanizzazioni di cui al successivo art. 6”</b><br>- di aggiungere al termine del secondo paragrafo, dopo “successivo articolo” il numero “ <b>5a</b> ”<br>- nel capitolo “Permesso di costruire convenzionato, penultimo capoverso, seconda riga, di aggiungere dopo “ “Comunale” la frase “ <b>in attuazione di uno schema di convenzione deliberato dal C.C.,</b> ”                                                                                                                                                                    |
|  |    | pag. 21 | nel capitolo “Permesso di costruire convenzionato, dopo il terzo capoverso, di aggiungere “ <b>Il progetto esecutivo dovrà essere approvato con specifico atto amministrativo in conformità alla normativa vigente.</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 5) | pag. 21 | <b>Art. 5a – Piani Attuativi (P.A.)</b><br>si chiede<br>- nell'ottavo capoverso penultime ed ultima riga di cancellare “ <b>per i P.A. relativi agli Ambiti di Trasformazione e per l'applicazione dello standard di cui all'art. 50</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |    | pag. 22 | - nel quarto capoverso aggiungere dopo “1” la lettera “ <b>B</b> ”<br>- nel capitolo “Programma integrati di intervento (P.I.I.) di cancellare l'ultimo paragrafo “ <b>I P.I.I. sono subordinati all'approvazione del Documento di Inquadramento ed hanno durata non superiore a dieci anni.</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | 6) | pag. 23 | <b>Art. 5b – Piani Attuativi vigenti</b><br>si chiede,<br>- dopo il primo paragrafo di aggiungere: “ <b>Per i P.A. vigenti ma non individuati dal P.G.T., l'operatore ne dovrà dichiarare l'eventuale vigenza in sede di Permesso di Costruire o D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.A.</b> ”<br>- nel secondo paragrafo (ora terzo), terza riga, dopo la parola “termine” di aggiungere “ <b>purchè siano state realizzate le parti pubbliche (U1 e U2), ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale risulta dal P.A.,</b> ”<br>- nel quinto paragrafo (ora sesto) di aggiungere al termine e dopo “definiti dal P.A.” la frase: “ <b>e se non sono stati definiti, gli indici If e UF e G, sono pari alla media dei medesimi indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo, mentre gli altri</b> ” |

|  |    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |    |         | <b>indici sono pari alla misura massima dei corrispondenti indici in concreto utilizzati dal Piano Attuativo”</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  |    | pag. 24 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla prima riga dopo la parola “norme” di aggiungere <b>“nel rispetto dei vincoli preesistenti e/o nel frattempo sopravvenuti,”</b></li> <li>- al termine dell'intero articolo di aggiungere un ulteriore paragrafo: <b>“Il P.A. se ed in quanto in variante al Documento di Piano, sarà sottoposto a V.A.S.”</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | 7) | pag. 26 | <p><b>Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</b></p> <p>si chiede al capitolo “Urbanizzazioni di pertinenza” di cancellare il paragrafo <b>“Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche se non individuati e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione secondaria non individuate dal P.G.T. potranno essere monetizzate.”</b> e di scrivere <b>“Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico può essere utilizzato in sostituzione della loro cessione, per la formazione di parcheggi e di spazi di verde di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 6a rispettivamente per un massimo di quattro posti macchina e di cinquantametriquadrati. Tale vincolo di pertinenza e di uso pubblico sarà garantito da un atto unilaterale di cui all'art. 66-L.R. n°. 12/2005. Gli Ambiti di Trasformazione e/o gli ambiti del T.U.C. che interessano eventuali aree di urbanizzazioni di pertinenza, saranno edificabili a volumetria di pertinenza pari a 0 (zero) ed a volumetria di progetto di cui alle norme di ambito, tutta da perequare secondo uno dei criteri di cui all'art.30 delle N.T.A. – D.d.P.”</b></p>                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 8) | pag. 27 | <p><b>Art. 6a - Urbanizzazione primaria U1</b></p> <p>si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla terza alinea, seconda dopo le parole “attività commerciali” cancellare la parola <b>“(V.I.C.)”</b> e scrivere dopo le parole “T.U.C. e” le parole <b>“per attività”</b>,</li> <li>- di cancellare la quattordicesima e quindicesima riga <b>“La cessione delle aree di cui al punto g) , non è dovuta per gli interventi per i quali il P.G.T. prescrive il preventivo ricorso al piano attuativo.”</b></li> <li>- alla diciassettesima riga dopo la sigla “g)” di scrivere <b>“in ambito A”</b> e di cancellare <b>“per cambio di destinazione”</b></li> <li>- alla diciottesima riga, dopo “spazi pubblici” di scrivere <b>“in ambito B”</b> e dopo “sostituita” di cancellare <b>“nelle zone A e B”</b></li> <li>- alla ventisettesima riga dopo la parola “reperimento” di aggiungere <b>“e/o convenzionamento di cui agli ambiti A e B”</b></li> <li>- dopo il capitolo “Urbanizzazioni” di aggiungere un ulteriore capitolo:<br/><b>“Parcheggi</b><br/><b>I parcheggi avranno una dimensione minima di mt. 5,50 x 2,00 se paralleli alla strada, di mt. 5,00 x 2,30 se perpendicolari alla strada, di 4,80 x 2,30 se inclinati a 45°, come da D.M. 5 novembre 2001. Nei P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, saranno organizzati in:</b><br/><b>1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere (P);</b></li> </ul> |



|  |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |         | <b>2) parcheggi di corona (Pc)."</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  |     | pag. 28 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "Prescrizioni particolari – fognatura" di aggiungere un ultimo paragrafo: <b><i>"Negli Ambiti di Trasformazione dovrà trovare integrale applicazione quanto previsto dall'Appendice G della D.G.R. 29 marzo 2006 n°8/2244 in particolare per la riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura; inoltre, per le aree ove verranno realizzate nuove opere di urbanizzazione, è necessario realizzare reti separate, al fine di non aggravare le problematiche dei sistemi di fognatura e di depurazione delle acque reflue."</i></b></li> <li>- al capitolo "Rete idrica" di aggiungere un ultimo paragrafo: <b><i>"L'Ente Gestore dell'acquedotto dovrà certificare la possibilità di reperimento o disponibilità di tale fabbisogno idrico, nonché l'adeguatezza delle reti costituenti l'acquedotto stesso."</i></b></li> <li>- dopo il capitolo "Corridoio ecologico" di aggiungere un ulteriore capitolo:<br/><b><i>"PUGSS<br/>Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate con le modalità progettuali / costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" e dovranno essere rispettati gli indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo, ai sensi del D.Lgs 19 luglio 2011, n°. 6630."</i></b></li> </ul> |
|  | 9)  | pag. 29 | <b><u>Art. 6b – Urbanizzazione secondaria (U2)</u></b><br>si chiede <ul style="list-style-type: none"> <li>- di cancellare il paragrafo: <b><i>"La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e destinate a parcheggio ed aree verdi, appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta esclusivamente in caso di intervento di nuova costruzione, di cui all' art. 17 delle presenti norme, esclusi gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del volume esistente, a necessario corredo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso. In tale casistica si può operare esclusivamente con permesso di costruire convenzionato."</i></b><br/>           nel penultimo paragrafo alla prima riga di cancellare <b><i>"...capoverso precedente"</i></b> e di scrivere <b><i>"...presente articolo"</i></b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | 10) | pag. 30 | <b><u>Art. 7 – Aree per parcheggio privato</u></b><br>si chiede <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel penultimo paragrafo alla quarta riga di cancellare <b><i>"32"</i></b> e di scrivere <b><i>"29.B"</i></b></li> <li>- alla fine dell'articolo di aggiungere un nuovo capitolo:<br/><b><i>"AUTORIMESSE<br/>Le autorimesse di cui all'art. 29.B e di cui al presente articolo, se completamente interrate su tre lati (il cui lato fuori terra non sia quello a confine della strada) e aventi altezze nette interne non superiore a m 2.50 potranno essere poste ad una distanza di m 1.50 dal ciglio stradale.<br/>In particolari circostanze potranno essere autorizzate autorimesse interrate aventi altezze</i></b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |     |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |           | <p><b>nette interne non superiori a m 2.50 a confine con la strada. Per autorimesse completamente interrate si intendono quelle la cui copertura abbia l'estradosso ad una quota inferiore o uguale a quella della strada. Nel caso di strade in pendenza la quota di riferimento sarà quella più bassa.</b></p> <p><b>Le autorimesse interrate a confine della strada dovranno essere autorizzate e comportano la stipula di una convenzione tra il Comune e il privato che dovrà contenere:</b></p> <p><b>1 - l'obbligo a realizzare la soletta di copertura con una struttura tale da poter sopportare i carichi stradali;</b></p> <p><b>2 - l'assunzione da parte del privato dell'onere di manutenzione qualunque sia la causa dell'eventuale danno ad esso arrecato.”</b></p>                                                                                                                                                                           |
|  | 11) | pag.31-32 | <p><b>Art. 8 – <u>Destinazioni d'uso</u></b></p> <p>si chiede</p> <p>- al capitolo “a) Residenza R - Destinazione principale: Residenza – Destinazioni d'uso compatibili con la R” dall'ultima riga fino alla quarta riga della pagina successiva, di cancellare “, a condizione che siano insediate in edifici monofamiliari isolati e che occupino una S.l.p. non superiore al 50% della superficie coperta (S.c.). Il titolo abilitativo ha validità triennale ed è rinnovabile per una sola volta, su parere conforme dell'autorità sanitaria.”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  |     | pag. 32   | <p>- prima di “Destinazioni non ammissibili” di scrivere il seguente paragrafo: <b>“Il limite del 30% della SIp complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato.”</b></p> <p>- al capitolo “b) industria (D) – Destinazioni d'uso compatibili con la D”, di aggiungere alla fine questo capoverso: <b>“Le destinazioni d'uso compatibili con l'industria, esclusa la residenza ed escluse le attività commerciali dichiarate non ammissibili, sono ammesse anche in forma non connessa con l'industria, oltre la percentuale del 40%, a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla nuova destinazione “servizi”.”</b></p> <p>al capitolo “b) industria (D) – Destinazioni d'uso non ammissibili”, ultima riga, di cancellare “<b>nelle singole zone</b>” e scrivere “<b>nei singoli ambiti</b>”.</p> |
|  |     | pag. 33   | <p>- al capitolo “c) Servizi (S) – Servizi Urbani (SU) - Destinazioni d'uso compatibili con la S e con la SU”,</p> <p>- alla quarta riga di cancellare “<b>lotto d'intervento</b>” e “<b>individuati</b>” e sostituire rispettivamente con “<b>titolare dell'attività</b>” e “<b>individuate</b>”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | 12) | pag. 34   | <p><b>Art. 9 – <u>Variazioni d'uso</u></b></p> <p>si chiede</p> <p>di aggiungere alla fine dell'articolo il seguente capoverso: <b>“E’ sempre possibile il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili di residenza (art. 8a), di industria (8b) e di servizi (art. 8c) con le destinazioni di pubblico interesse (art. 50 – F) alle condizioni di</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |         | <b>cui agli artt. 13.Slp.c e 29.B.a)7 rispettivamente se in forma definitiva o con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 40 – L.R. n°. 12/2005 se in forma provvisoria.”.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 13) | pag. 35 | <b>Art. 10 – Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato e autocertificazione per insediamenti produttivi</b><br>si chiede<br>- alla prima riga di cancellare “ <b>Le zone</b> ” e di scrivere “ <b>Gli ambiti residenziali</b> ”;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | 14) | pag. 36 | <b>Art. 11 – Fasce di salvaguardia ambientale (A) e di clima acustico (B)</b><br>si chiede<br>- alla fine del quarto capoverso, dopo “... dell'impatto ambientale esistente” di aggiungere la seguente frase: “... , <b>quali barriere tecnico – ambientali, approvate dalle competenti autorità sanitarie e dalla Commissione Paesaggio</b> ”<br>- alla terz'ultima e quart'ultima riga del quarto capoverso cancellare “ <b>9.1.b</b> ” e “ <b>9.1.d</b> ” e scrivere rispettivamente “ <b>8.b</b> ” e “ <b>8.d</b> ”.                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  |     | pag. 37 | - alla quarta riga dopo “... commerciali polifunzionali ...” di aggiungere la seguente frase: “ <b>o per edifici destinati a scuole, case di cura e di riposo e per edifici residenziali da realizzare in aree prossime alle opere per cui viene richiesta la documentazione di clima acustico</b> ”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | 15) | pag. 37 | <b>Art. 12 – Aree dismesse</b><br>si chiede<br>- alla sesta e settima riga di cancellare “ <b>. In caso di esito positivo, dovrà essere avviato l'iter previsto dal</b> ” e di scrivere “ <b>e di promuovere la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti ai sensi del ...</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | 16) | pag. 38 | <b>Art. 13 – Indici urbanistici – Edilizi - Ambientali</b><br>si chiede<br>- al paragrafo “Sf – Superficie fondiaria”, quarta riga, di cancellare dopo “nonché le aree” le parole “ <b>già a destinazione o</b> ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  |     | pag. 40 | - alla fine del paragrafo “c – ” aggiungere la seguente frase “ <b>(art. 29.B.a) 7)</b> ”<br>- dopo il paragrafo “c – ” aggiungere il seguente paragrafo: “ <b>d - Oltre le esclusioni di cui sopra e quelle specifiche di legge , al fine di consentire ulteriori migliori condizioni di isolamento acustico e termico da documentare con appositi certificati di cui alla L.R. n°. 33/2007 e di cui alla documentazione di previsione di clima acustico di cui al precedente art. 11, dal calcolo della Slp sono escluse anche le superfici in pianta delle muraure perimetrali e di divisione tra alloggi.</b> ”<br>- nel paragrafo “Negli ambiti produttivi, artigianali, commerciali, terziari”, prima riga, aggiungere all'inizio le parole “ <b>La Slp è ...</b> ” |
|  |     | pag. 41 | - al paragrafo “Sl – Superficie libera (m%)”<br>- alla quinta riga aggiungere dopo “(espansione) e” le parole “ <b>per gli ambiti di</b> ”;<br>- alla settima riga cancellare “ <b>gli Ambiti di Trasformazione (completamento)</b> ” e scrivere “ <b>gli ambiti di completamento</b> ” e correggere “ <b>terziaria</b> ” in “ <b>terziario</b> ”<br>- all'ottava riga dopo “per i P.A.” aggiungere le parole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |     |         | <b>“vigenti e negli ambiti”</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 17) | pag. 43 | <p><b>Art. 14 – Calcolo del volume – Verifica degli indici di densità edilizia</b></p> <p>si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel capitolo “Vt- Volumi tecnici” di aggiungere al termine:</li> </ul> <p><b>“Sono in particolare volumi tecnici:</b></p> <p><b>a) le serre e le logge utilizzate come sistemi di sfruttamento dell’energia solare passiva addossati o integrati all’edificio purché:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano separati dagli ambienti abitati da una porzione opaca o trasparente eventualmente apribile;</li> <li>- non siano riscaldati né predisposti per il riscaldamento;</li> <li>- l’orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di <math>\pm 30^\circ</math>;</li> <li>- non abbiano una Slp maggiore di 1/5 delle stanze che vi si affacciano;</li> <li>- siano dotate di superfici apribili per la ventilazione estiva non inferiore al 25% della Slp;</li> <li>- abbiano una massa termica per mq di pavimento uguale o superiore a 100 W mq °C;</li> <li>- siano dotate di sistemi esterni di schermatura fissi e/o mobili per intercettare la radiazione solare diretta nel periodo estivo;</li> <li>- sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;</li> </ul> <p><b>b) i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell’energia solare passiva addossati o integrati all’edificio quali: muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, ecc. purché:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di <math>\pm 30^\circ</math>;</li> <li>- sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;</li> <li>- siano dotata di adeguata superficie apribile per la ventilazione estiva.</li> </ul> <p><b>I volumi tecnici devono comunque rispettare gli altri indici urbanistici di ambito contenuti nelle presenti N.T.A.”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al paragrafo “Recupero dei sottotetti esistenti” di cancellare la frase “All’esterno delle zone escluse dall’applicazione delle disposizioni della L.R.n°.12/2005,così come individuate sulla tavola dell’Azzonamento del Piano delle Regole, negli” e scrivere “<b>Negli</b>”</li> <li>- al paragrafo “Volume e Slp degli edifici esistenti”, quarto capoverso, cancellare “<b>permessi di costruire</b>” e scrivere “<b>Permessi di Costruire</b>”</li> </ul> |
|  |     | pag. 44 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- prima riga, aggiungere dopo “... gli edifici industriali ...” aggiungere “e <b>commerciali</b>”, cancellare “<b>il calcolo</b>” e scrivere “<b>l’integrazione</b>”, dopo</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|  |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |         | <p>“applicando” aggiungere la parola <b>“risepttivamente”</b> aggiungere dopo “4,30” per tre volte <b>“ o 3,80”</b></p> <p>- al paragrafo “Altezza delle costruzioni – H – 2)”, cancellare il terzo paragrafo <b>“Per ogni singola zona prevista dal P.G.T. è fissato un limite di altezza massima (H) che viene misurato in metri.”</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | 18) | pag. 46 | <p><b>Art. 16a – <u>Dagli spazi pubblici – Ds</u></b><br/>si chiede</p> <p>- di aggiungere dopo la quinta riga la frase: <b>“Sono fatte salve in ogni caso le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada.”</b></p> <p>- di aggiungere dopo il secondo capoverso, dopo “ ... normativa di ambito” la seguente frase: <b>“riferita ai disposti del D.M. 01.04.1968.”</b></p> <p>- di aggiungere dopo il terzo capoverso il seguente: <b>“Qualora le distanze computate come sopra, tra fabbricati fronteggianti e prospettanti spazi pubblici, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.”</b></p> <p>- al quinto capoverso, seconda riga, di cancellare <b>“sul confine stradale”</b> e scrivere <b>“sugli allineamenti prescritti”</b></p> <p>di aggiungere dopo l'undicesimo capoverso i seguenti: <b>“ In questi ambiti gli arretramenti della viabilità, qualora prescritti, potranno essere ottenuti anche mediante formazione di portico pubblico o di uso pubblico o anche con percorsi pedonali alternativi alle aree di intervento. Nel caso di arretramento dell'edificazione lungo spazi destinati all'uso pubblico (strade, piazze, ecc.) l'onere di manutenzione delle aree di risulta sarà a carico dell'Ammnistrazione Comunale salvo diverse dipsosizioni di un'apposita convenzione.”</b></p> |
|  | 19) | pag. 48 | <p><b>Art. 16c – <u>Distanze fra le fronti degli edifici – De</u></b><br/>si chiede</p> <p>- al settimo capoverso, terza riga, dopo “... distanza minima ...” di aggiungere <b>“dal confine”</b> ed alla fine del capoverso di cancellare <b>“dalle presenti norme”</b> e scrivere <b>“dal Codice Civile”</b>.</p> <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 20) | pag. 49 | <p><b>Art. 16d – <u>Distanze fra le fronti degli edifici negli ambiti A</u></b><br/>si chiede</p> <p>- di aggiungere alla fine dell'articolo il seguente capoverso: <b>“Per gli aspetti connessi all'areoilluminazione degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapporre, vale quanto riportato dall'art. 3.4.10 del R.C.I. e dal Regolamento Edilizio.”</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | 21) | pag. 49 | <p><b>Art. 17a – <u>Definizione degli interventi edilizi</u></b><br/>si chiede</p> <p>- al punto d) di aggiungere il seguente capoverso <b>“Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.”</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                             |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |     |         | - al punto “e) interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo” di aggiungere tra il punto 3) ed il punto 5) il seguente: “4) ... ”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                             |     | pag. 51 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'ultima riga del paragrafo “f) – Altri interventi” dopo la frase “ ... regolatore cimiteriale” di cancellare la frase “, per detti interventi provvede il competente Settore Comunale”</li> <li>- di aggiungere dopo il capitolo “I – Interventi edilizi a carico dei privati” il seguente capitolo:<br/> <b>“m) IMPIANTI FOTOVOLTAICI</b><br/> <i>Le autorizzazioni necessarie all'installazione di un impianto fotovoltaico variano in funzione del tipo di impianto e della sua ubicazione. Non sono necessarie autorizzazioni alla produzione energetica, ma autorizzazioni relative alla presenza di vincoli di tipo ambientale, paesaggistico o architettonico sul sito in cui l'impianto viene inserito.</i><br/> <i>Pertanto, in assenza di vincoli, per impianti di potenza inferiore a 20 KW (D.Lgs. 387/2003, art. 12c.5 modificato dalla L. 24 dicembre 2007 n°. 244) è in generale sufficiente la D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) all'autorità locale (di solito il Comune), tranne i casi previsti dall'art. 11 comma 3 del D. Lgs 115/2008 (“impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi”), per i quali, indipendentemente dalla potenza, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.”</i> </li> </ul> |
|                             | 22) | pag. 54 | <p><b>Art. 20 – Tutela paesistica e qualità ambientale</b><br/> si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di aggiungere nel titolo “Esame paesistico” le parole “<b>e autorizzazione paesaggistica</b>”</li> <li>- di cancellare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla prima riga la frase “degli Artt. 8 e 35 del P.T.P.R., in generale tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi ed in particolare” e scrivere “<b>dell'art.8 e della parte IV – Esame paesaggistico dei progetti, della normativa del P.P.R. e di cui all'All. n°. 1 al Doc. 1 – D = 3 – C – Relazione e di cui all'All. n°. 4 del Doc. n°. 1 – B,</b>”</li> <li>- alla terza riga di cancellare la frase “e/o all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Riqualificazione,”</li> <li>- alla quarta riga di scrivere dopo “... assoggettati ...” le parole “<b>alla procedura di autorizzazione paesaggistica mentre gli interventi sulle aree non interessate dai vincoli di cui al D. Lgs. n°42/2004 sono soggetti</b>”</li> <li>- alla quarta e quinta riga di cancellare la frase “<b>di cui alla Parte IV del P.P.R. e di cui all'All. n°. 1 al Doc. 1 – D = 3 – C – Relazione e di cui all'All. n°. 4 del Doc. n°. 1 – B.</b>”</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                       |
|                             |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>C) N.T.A. del D.d.P.</b> |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | 1)  | pag. 85 | <p><b>Art. 23 – Finalità e contenuti del Documento di Piano (D.d.P.)</b><br/> si chiede di inserire al termine del punto “A-e)” gli ultimi quattro paragrafi erroneamente inseriti nel</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |    |         | <p>punto “f”):<br/> <i>“(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008)</i><br/> <i>e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all’articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d’intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell’articolo 88, comma 2;</i><br/> <i>e-ter) d’intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;</i><br/> <i>e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;</i><br/> <i>(lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008)”</i></p> |
|  | 2) | pag. 87 | <p><b>Art. 24 – Efficacia del Documento di Piano – prescrizioni, direttive, indirizzi</b><br/>         si chiede<br/>         - dopo la sigla “N.B.” di inserire “1 – “<br/>         - alla fine del punto “1 –“ di inserire il seguente punto:<br/> <i>“ 2- Analogamente qualora le schede degli A.T. allegare alle presenti norme e/o la descrizione di ciascun A.T. di cui all’art. 27 non propongano uno schema insediativo o il P.A. dell’A.T. dovesse modificare quello proposto, occorrerà valutare se gli effetti sull’ambiente provocati dallo schema insediativo proposto o dalle modifiche apportate, richiedano l’assoggettamento o meno dell’A.T. ad ulteriori valutazioni anche solo limitatamente allo schema insediativo proposto o variato.”</i></p>                                                                                                                                                                        |
|  | 3) | pag. 88 | <p><b>Art. 25 – Attuazione del Documento di Piano</b><br/>         si chiede di aggiungere un ulteriore punto:<br/> <i>“d - <b>PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI</b></i><br/> <i>Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2013 al 2023, l’Amministrazione Comunale promuoverà l’attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali, fino all’esaurimento al 2018 della capacità insediativa, quale risulta dall’All. n°. 2 – Doc. n°. 3A e dall’Allegato n°.2 alle presenti norme.”</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | 4) | pag.124 | <p><b>Art. 29 – Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica</b><br/>         si chiede al punto B-a) di aggiungere al termine un ulteriore punto:<br/> <i>“ 7) Al fine di promuovere la formazione di nuove attrezzature di interesse pubblico o generale, è possibile dedurre dal volume e/o SIp degli edifici,calcolati come previsto per i singoli ambiti e/o Ambiti di Trasformazione interessati, il volume e/o la SIp delle singole attrezzature se cedute al Comune o gravate di vincolo perpetuo di servitù pubblica.”</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                             |    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | 5) | pag.144  | <p><b>Art. 33 – Piani attuativi</b><br/>           si chiede di cancellare l'ultimo punto:<br/> <b>"5 - FONDO AREE VERDI</b><br/> <i>La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 L.R. n°. 12/2005 individuate dal P.P.R., è subordinata alla maggiorazione del contributo sul costo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                             | 5) | pag. 108 | <p><b>Art. 28.4 – Ambiti di Riqualificazione</b><br/>           si chiede al capoverso "Attuazione", seconda riga, di cancellare "①" ed aggiungere <b>"perimetrati e non perimetrati"</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>D) N.T.A. del P.d.R.</b> |    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                             | 1) | pag. 149 | <p><b>Art. 37 – Contenuti del Piano delle Regole</b><br/>           si chiede<br/>           - al punto A-1-3)h di cancellare le parole <b>"ivi compresi quelli di efficienza energetica"</b> e di scrivere <b>"e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali"</b><br/>           - di aggiungere al punto A-1-3) un ulteriore capoverso: <b>"i) requisiti di efficienza energetica;"</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                             |    | pag. 151 | <p>- di cancellare l'intero paragrafo "D – Efficacia delle Norme del PGT " e l'intero paragrafo "E – Normativa per il risparmio energetico" in quanto riportato nell'art. 1a:<br/> <b>"D- Efficacia delle Norme del P.G.T.</b><br/> <i>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.</i><br/> <i>Per gli ambiti rappresentati a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.</i><br/> <i>Se più norme trattano il medesimo argomento, prevale quella più restrittiva.</i><br/> <i>Le direttive e/o indirizzi del D.d.P. richiamate dalle presenti norme, risultano prescrittive per gli insediamenti ai cui vengono riferite.</i><br/> <i>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.</i><br/> <b>E- Normativa per il risparmio energetico.</b><br/> <i>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."</i></p> |



|    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2) | pag. 157 | <p><b>Art. 39 – <u>Zone di recupero e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente</u></b></p> <p>Si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel secondo paragrafo, ultima riga di aggiungere dopo “patrimonio stesso” la frase <b>“e del loro contesto paesaggistico (art. 28 P.P.R.), in coerenza con la normativa dei singoli ambiti”</b></li> <li>- nel sesto paragrafo di cancellare la parola “<b>obbligatorio</b>” e di scrivere la parola “<b>proposto</b>”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3) | pag. 160 | <p><b>Art. 41 – <u>Ambiti A Centri storici e nuclei di antica formazione</u></b></p> <p>Si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “2 – Edificazione”</li> <li>- al punto “d) punto a)” di anteporre alla sigla “C.I.A.” la lettera “<b>S.</b>”</li> <li>- al punto “d) punto b)-1” di aggiungere dopo “D.I.A.” la sigla “<b>, S.C.I.A.</b>”</li> <li>- al punto “d) punto b)-2”, quarta riga di aggiungere dopo “di loro parti” le parole “<b>, di più unità immobiliari,</b>” ed alla sesta riga dopo “atto” le parole “<b>anche di una sola unità immobiliare,</b>”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | pag. 162 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “5 – Distanze”, seconda riga, di aggiungere dopo “preesistenti” le parole “<b>, fatte salve comunque le distanze di cui all’art. 16.d</b>”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | pag. 163 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “7 – Modalità d’intervento”</li> <li>- al punto a) <ul style="list-style-type: none"> <li>- di aggiungere dopo il primo paragrafo il seguente <b>“Per i beni culturali di cui all’art. 10 del D.Lgs 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografate ed assoggettate alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità d’intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni.”</b></li> <li>- di cancellare nell’ultimo paragrafo, ultima riga la sigla “<b>A1</b>” e di scrivere “<b>A2</b>”</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | pag. 164 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al punto b) <ul style="list-style-type: none"> <li>- primo paragrafo, alla prima riga di cancellare la parola “<b>nessun</b>” e di scrivere dopo la parola “edifici” la parola “<b>non</b>”</li> <li>- secondo paragrafo, all’ultima riga di cancellare “<b>quanto riportato nell’art. 47</b>” e di scrivere “<b>diverse prescrizioni di volume, superficie coperta e allineamenti delle presenti norme</b>”</li> <li>- di aggiungere dopo il quarto paragrafo il seguente: <b>“In questo caso è vietata la demolizione e ricostruzione degli edifici e/o delle parti di essi interessati da tali elementi e/o decorazioni.”</b></li> </ul> </li> <li>- al punto c) <ul style="list-style-type: none"> <li>- secondo paragrafo, alla terza riga di cancellare la parola “<b>all’art.</b>” e di scrivere la parola “<b>al comma</b>” ed alla quarta riga di cancellare le parole “<b>dell’allegato n°. 2</b>” e di aggiungere dopo “28” il numero “<b>.1</b>”</li> </ul> </li> </ul> |
|    | pag. 165 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al punto d) secondo paragrafo, alla settima riga di cancellare la parola “<b>all’art.</b>” e di scrivere la parola “<b>al comma</b>”</li> <li>- al punto e) secondo paragrafo, alla quinta riga di</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |    |          | cancellare"nelle zone di recupero" e di scrivere la parola " <b>di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. – D.d.P.</b> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |    | pag. 167 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "10 – Allegati"</li> <li>- nel primo paragrafo di cancellare "<i>Alle presenti norme vengono allegati degli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero delle zone A.</i>"</li> <li>- nel secondo paragrafo, prima riga, dopo "elaborati grafici" di scrivere "<b>e normativi di definizione delle modalità di recupero degli ambiti A</b>"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 4) | pag. 169 | <b>Art. 42 – Ambiti B – Residenziale di completamento</b><br>si chiede <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "3 – Densità edilizia", seconda alinea di cancellare "<i>mc./mq.</i>" e di non mandare a capo la frase "in funzione delle modalità di intervento"</li> <li>- al capitolo "4 – Modalità d'intervento", al punto 1)terza riga di aggiungere dopo "ricostruzione" la frase "<b>e per le integrazioni volumetriche di cui all'art. 47</b>"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
|  |    | pag. 170 | - al capitolo "6 – Distanze tra i fabbricati" di allineare il punto "1)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |    | pag. 171 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- di cancellare al capitolo "7 – Permeabilità dei suoli" la frase:"<i>in aree di trasformazione (completamento) residenziale e di completamento residenziale a P.A.</i>"</li> <li>- al capitolo "9 – Prescrizioni particolari" di anteporre alla prima riga, prima della parola "L'insediamento" il numero "<b>1)</b>" e di aggiungere un ulteriore paragrafo "<b>2) L'utilizzo della volumetria aggiuntiva di cui all'art. 47 alle condizioni previste per ciascuna fattispecie, presuppone la scelta definitiva di uno dei tre indici di progetto di cui al precedente comma 3, da certificare secondo la procedura di cui al precedente art. 15.</b>"</li> </ul> |
|  | 5) | pag. 172 | <b>Art. 43 – Ambiti BV – Residenziale di completamento e di verde privato</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "3 – Densità edilizia", al punto "It" di aggiungere alla fine la frase "<b>per l'esaurimento della volumetria di progetto</b>"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  |    | pag. 173 | - al capitolo "5 – Distanze tra i fabbricati" di allineare il punto "1)"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |    | pag. 174 | - al capitolo "7 – Prescrizioni particolari" al punto "c-", alla terza riga di cancellare " <i>di cui al precedente art. 28</i> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | 6) | pag. 177 | <b>Art. 45 – Ambiti BD – Produttivo di completamento e di ristrutturazione</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "3 – Parametri edilizi" , al punto "Pp" di cancellare "<i>1/6 Slp</i>" e di scrivere "<b>come stabilito dall'art. 7</b>"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  |    | pag. 178 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "6 – Prescrizioni particolari"</li> <li>- al punto "1- " di scrivere con la lettera maiuscola le parole "<b>Ambiti di Trasformazione</b>"</li> <li>- di allineare il punto "2-"</li> <li>- al punto "4-" di aggiungere un ultimo paragrafo: "<b>Gli insediamenti produttivi esistenti e le loro aree di confine sono aree di interesse generale nel significato e per gli scopi di cui all'art. 50.</b>"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 7) | pag. 180 | <b>Art. 46 – Ambito B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo "3 – Destinazioni ",</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al secondo capoverso , di scrivere con la lettera maiuscola le parole “Ambiti di Trasformazione”</li> <li>- al terzo capoverso , di riallineare la frase senza andare a capo: “ sono riservati alle attività produttive...”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |     | pag. 181                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “4 – Modalità di intervento ”, alla terza alinea, prima riga di cancellare “D.P.R.” e di scrivere “D.d.P.”</li> <li>- al capitolo “6 – Standard ”,</li> <li>- alla prima alinea, ultima riga alla fine di scrivere “<b>e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell’ambito</b>”</li> <li>- alla seconda alinea, seconda riga di cancellare la frase “e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nella zona”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 8)  | pag. 185                 | <p><b>Art. 47 – Integrazioni volumetriche in ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)</b></p> <p>si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al punto “2-“, secondo paragrafo, penultima riga, dopo la parola “edifici” di scrivere “B”, di cancellare “E” e mettere la “ , “ e dopo la sigla “D” di aggiungere “ <b>ed E</b>”</li> <li>- al punto “2-“, terzo paragrafo, ultima riga, di aggiungere alla fine la frase “<b>o variando l’altezza come previsto dall’art. 41.4</b>”</li> <li>- al punto “2-“, quinto paragrafo, ultima riga, dopo la sigla “C” di aggiungere “ , D”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 9)  | pag. 194                 | <p><b>Art. 49 – Ambito E2 – Agricolo per orti e giardini</b></p> <p>si chiede al capitolo “4 – Recinzioni”, di cancellare la “ , “ dopo la parola “contermini”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | 10) | pag. 197<br><br>pag. 198 | <p><b>Art. 50 - Zone F di pubblico interesse (Standard)</b></p> <p>si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “5 – Prescrizioni particolari per gli ambiti contrassegnati col simbolo ar” di aggiungere alla fine un ulteriore paragrafo “<b>Non sono ammesse altre aree e/o edifici destinati all’attività’ religiosa e/o di culto e/o di tipo culturale oltre quelle con destinazione in atto, se non autorizzate attraverso la procedura di cui all’art.29.B.</b>”</li> <li>- al capitolo “9 – Prescrizioni” al paragrafo “b)” di aggiungere al termine del capoverso la seguente frase: “ <b>Il vincolo di servitù pubblica consente in questi casi di promuovere interventi di riqualificazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o del contributo di concessione edilizia e/o della monetizzazione dello standard, da ed a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che delimitano queste aree e di cui rappresentano a tutti gli effetti una pertinenza. Queste aree così vincolate adempiono anche alla verifica del fabbisogno di standard di U1 e di U2, espresso dagli interventi a permesso di costruire sugli stessi edifici.</b> “</li> </ul> |
|  |     | pag. 199                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- al capitolo “9 – Prescrizioni” di aggiungere dopo il punto “f” un ulteriore punto: “<b>g) Gli insediamenti produttivi esistenti (BD) e le loro aree di confine</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |     |          | <i>già di proprietà e non, sono aree di interesse generale di cui al presente articolo, allo scopo di giustificare eventuali varianti della loro destinazione urbanistica e/o degli indici di ambito, funzionali all'ampliamento delle attività insediate, se ed in quanto non vietate da specifici vincoli."</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | 11) | pag.201  | <b>Art. 51 – Ambito F1 – Servizi di interesse generale</b><br>si chiede al capitolo "4 – Prescrizioni particolari di cancellare il paragrafo:<br>" - <b>ZONE F1 PER CIMITERI (Ci)</b><br>La zona F1 per cimiteri (Ci) è destinata a servizi cimiteriali.<br>Questa zona è compresa dall'art. 44 – L.R. n°. 12/2005 tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b."                                                                                                                                                                                                          |
|  | 12) | pag. 204 | <b>Art. 52 – Ambito F2 per stazioni di servizio</b><br>si chiede al capitolo "1 – Descrizione" secondo paragrafo, seconda e terza riga di cancellare " <del>del Regolamento Regionale del 13 maggio 2002 di attuazione</del> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | 13) | pag. 206 | <b>Art. 53 – Ambito F3 di tutela ambientale</b><br>si chiede al capitolo "3 – Norme speciali" terzo paragrafo, seconda riga dopo la parola "anche" di aggiungere " <b>per le abitazioni</b> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 14) | pag. 210 | <b>Art. 54 – Ambito F4 boschi</b><br>si chiede<br>- nel titolo di cancellare " <del>BOSCHIVA</del> " e di scrivere " <b>BOSCHI</b> "<br>- nel quarto paragrafo, di cancellare la frase " <del>Fino all'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Como</del> ", di mettere in maiuscolo l'articolo "le" " <b>Le</b> ", di aggiungere dopo le parole "sono rilasciate" la frase " <b>in attuazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Como</b> " e di cancellare la frase " <del>in considerazione degli indirizzi di cui al PT.C.P.</del> " |
|  | 15) | pag. 214 | <b>Art. 55 – Zone R di rispetto</b><br>si chiede al punto "3 – Fasce di rispetto stradale", nel quinto paragrafo, terza riga di cancellare " <del>F4</del> " e di scrivere " <b>F2</b> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | 16) | pag. 217 | <b>Art. 56 – Ambiti V – Infrastrutture per la mobilità</b><br>si chiede<br>- al capitolo "A-2-F2" nel titolo di cancellare le parole " <del>della legge</del> " e di scrivere " <b>del D.Lgs</b> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  |     | pag. 218 | - al capitolo "A-5" primo paragrafo, seconda riga di cancellare le parole " <del>della legge</del> " e di scrivere " <b>del D.Lgs</b> "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Al fine di rendere corrispondente l'Azzonamento del Piano delle Regole con le N.T.A., si elimina l'asterisco \* dell'ambito B in località Malpaga sulla tavola dell'Azzonamento in quanto non trova corrispondenza nelle N.T.A. adottate.

Al fine infine di recepire i Piani Attuativi nel frattempo approvati si individua il P.I.I. di via Rampoldi modificando la Tav. 1a e 2 del Doc.1B e la Tav. 1c del Doc. 3A.

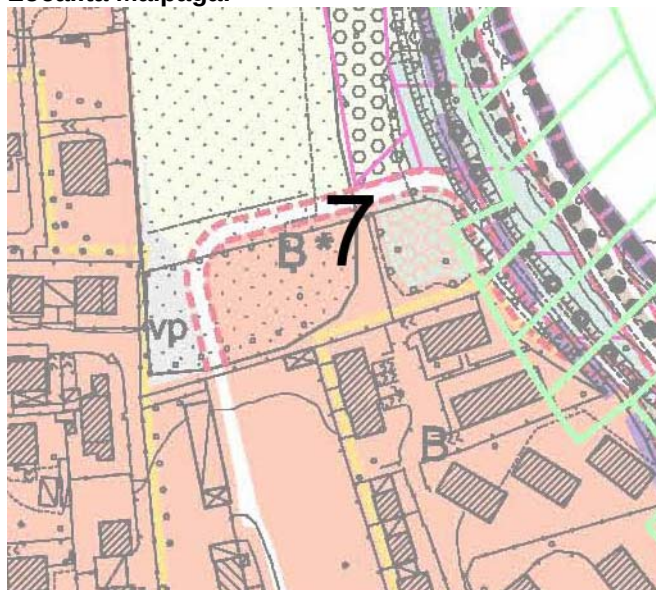
Proposta di controdeduzione:



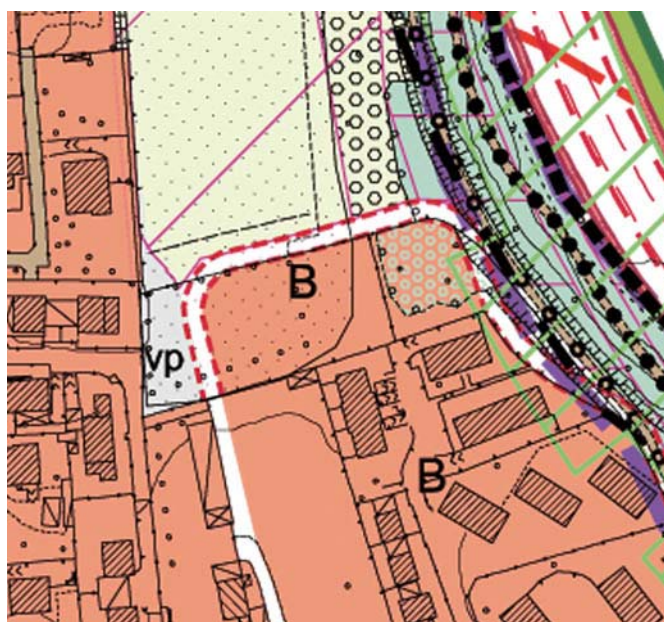
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

**Località Malpaga:**



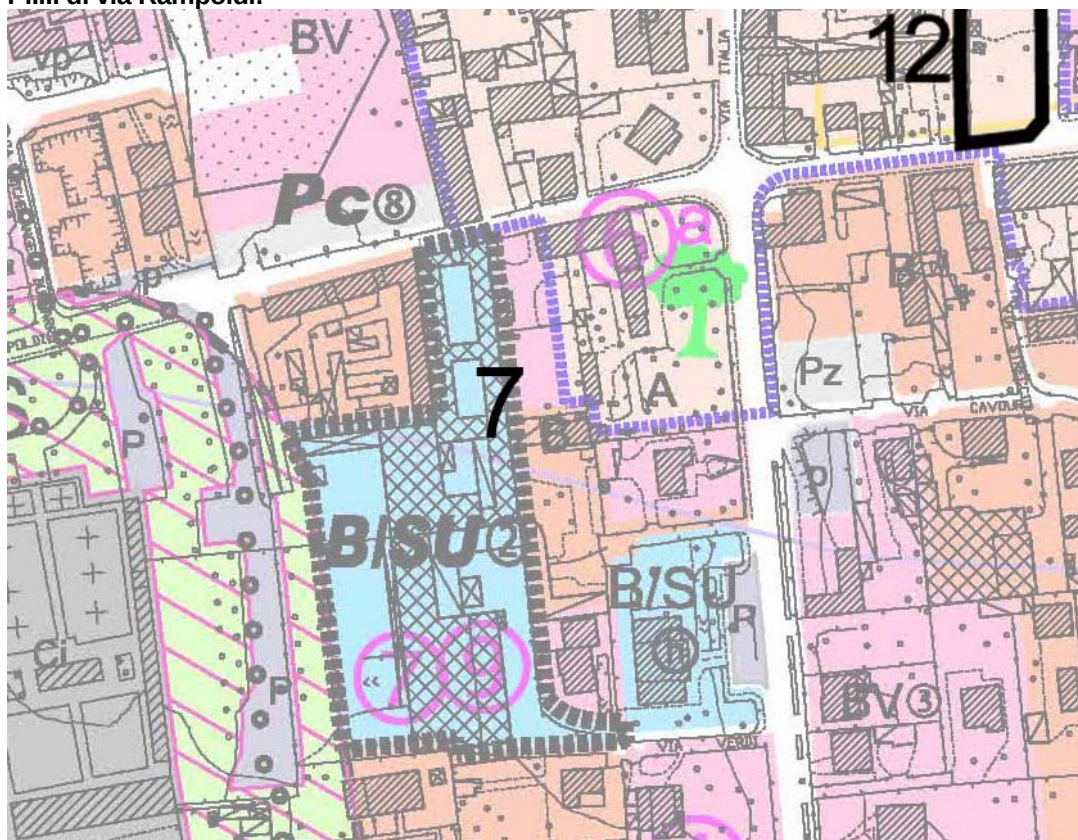
Estratto P.G.T. vigente



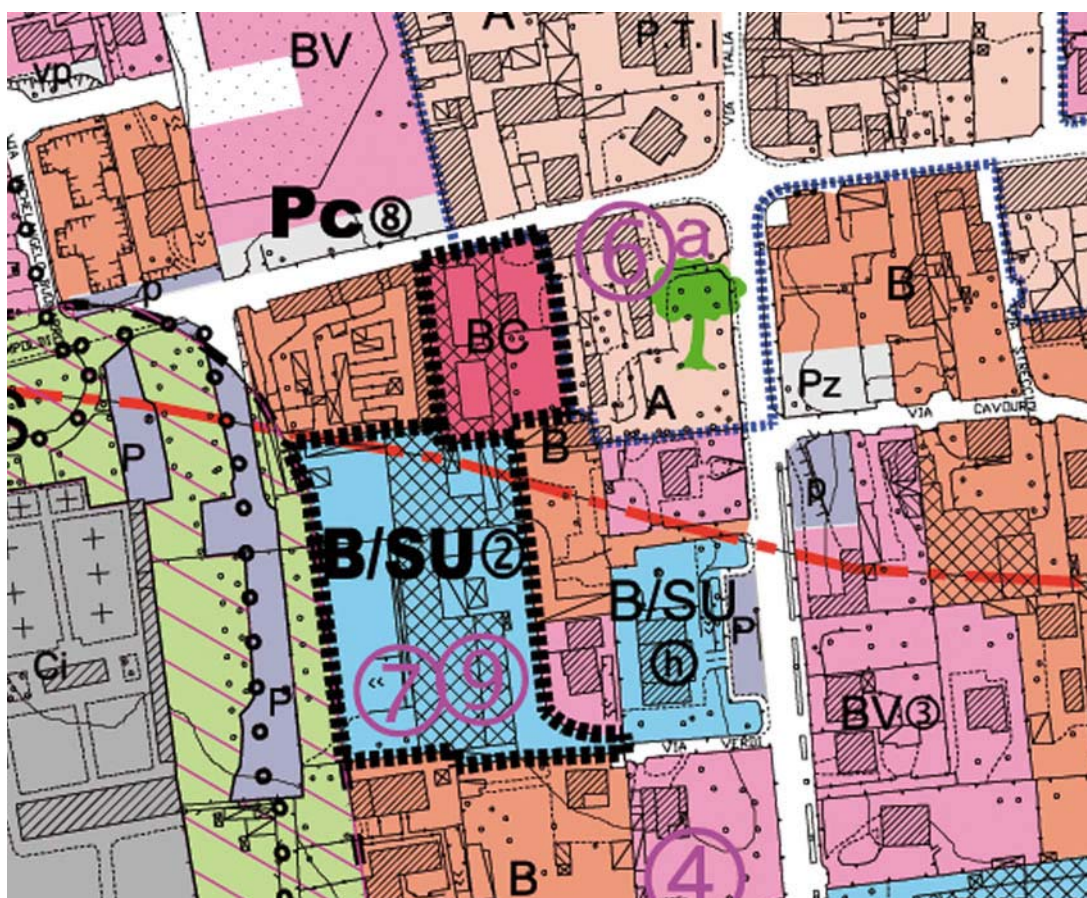
Estratto P.G.T. variato



**P.I.I. di via Rampoldi:**



Estratto P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. variato

OSSERVAZIONE N°. 08 – 08b  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 434

Fondazione Cà d'Industria Onlus – Rag. Paolo Frisoni in qualità di Presidente  
Via Brambilla, 61  
Como

Contenuto osservazione: Si chiede *“che l’ambito attuativo A.T. C5 venga ampliato e riportato all’estensione (complessivi mq. 21.350) ed alla forma planimetrica previste nei documenti di “terza VAS” (riferimento scheda pag. XIV dell’elaborato Doc. n°.1 - c- Norme Tecniche di Attuazione Documento di Piano), il tutto come da simulazione grafica allegata”*.

Ubicazione: Via .....  
Foglio 3 – Mappali 2710 - 1628

Ambito di P.G.T.: - Ambito F3 di tutela ambientale  
- Ambito F4 boschivo  
- Ambito di Trasformazione A.T. C<sup>5</sup>

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di primo livello – BZP  
- R1 fascia di rispetto gasdotto  
- R1 rispetto stradale  
- Cono ottico

Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T. vigente.  
Si precisa in particolare che la richiesta interessa un ambito agricolo di competenza della Provincia, che già si è espressa sulla Variante Generale del P.G.T. così come adottata.

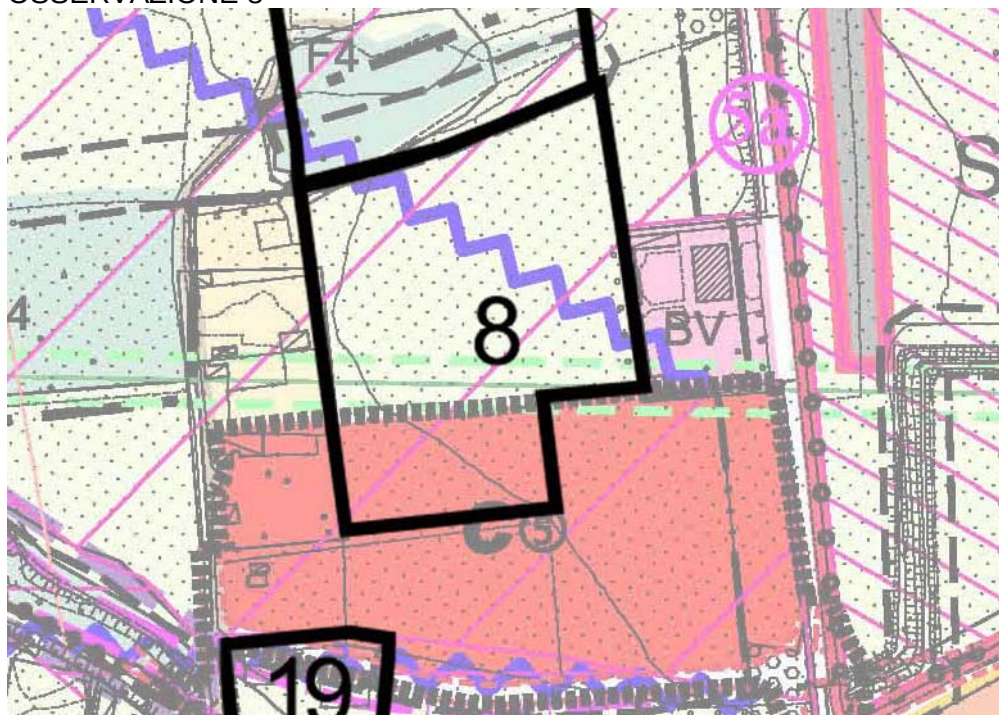
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 8



Estratto P.G.T. vigente



OSSERVAZIONE N°. 09  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 436

Spett.le UNINDUSTRIA COMO  
Via Raimondi n°. 1  
Como

Contenuto osservazione:



UNINDUSTRIA COMO

Egr. signor  
SINDACO  
Comune di BREGNANO  
=====



COMUNE DI BREGNANO (CO)

N.0000436 del 15-01-2014

Categoria 10 Classe 11 in Arrivo



1/8

UFFICIO TECNICO  
RICEVUTO IL 16 GEN 2014

9

Oggetto: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. 12/2005 DI UNINDUSTRIA COMO  
ALLA VARIANTE AL P.G.T. DEL COMUNE DI BREGNANO, ADOTTATA CON  
DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 28 OTTOBRE 2013

La scrivente Associazione, avendo esaminato i documenti costituenti la Variante al Piano di Governo del Territorio, adottata dal Consiglio Comunale di Bregnano in data 28 Ottobre 2013 con Delibera n. 35, esprime le seguenti valutazioni ed Osservazioni, ponendo in particolare l'attenzione sulle previsioni e prescrizioni per i comparti produttivi e per le attività operanti sul territorio comunale.

In particolare le disposizioni normative relative alle funzioni economiche ed alle attività produttive esistenti o di eventuale nuovo insediamento fanno sorgere alcune perplessità sui destini futuri di queste attività e rendono necessarie alcune puntualizzazioni e richieste in merito.

Già in occasione dell'adozione del PGT attualmente vigente presentammo un documento di Osservazioni che affrontava le stesse tematiche, ed oggi riteniamo che l'adozione della Variante al PGT possa essere una buona occasione per affinare la normativa e le previsioni per le attività produttive locali.

Caratteristiche salienti del comparto produttivo:

Bregnano è insediato su un territorio di circa 6.340.000 mq., dei quali sono urbanizzati circa 2.203.000 mq, pari al 35,7% del totale.

Dai dati in nostro possesso, nel PRG Variante 2004 erano individuate come "zone D1" 302.555 mq, ai quali si aggiungevano 18.964 mq in "zone D3", per un totale di mq. 321.519 destinati ad attività secondarie, oltre alle superfici già identificate come terziarie-commerciali.

Le ex aree D1 + D3 rappresentavano circa il 5,1% dell'intero territorio comunale e circa il 14,6% del tessuto urbanizzato, valore significativo e caratterizzante le vocazioni economiche locali.



UNINDUSTRIA COMO

Ora, con le previsioni del PGT integrate dalla Variante adottata, a fronte della conferma degli Ambiti D1 e D2 e dei circa 18.000 mq. individuati per nuove attività di cui all'Ambito D3, , abbiamo l'individuazione di aree B/SU che se attuate completamente, porterebbero ad una riduzione delle superfici destinate al secondario pari a circa 26.000 mq, (Ambiti B/SU da n°1 a 6 e n° 9) ai quali si aggiungono altri 30.270 mq. degli Ambiti B/SU n° 7, 8, 10 oltre agli Ambiti B/SU a) c) e) h) m) n), per i quali è prevista una variazione di funzioni, con una riduzione sensibile delle superfici ad oggi destinate alle attività del secondario. Questa riduzione tendenziale, che se per alcuni casi è 1) inevitabile mentre per altri casi potrebbe essere maggiormente valutata, porta comunque alla considerazione che le aree produttive esistenti e confermate divengono sempre più preziose per lo sviluppo socio-economico della comunità municipale.

Obiettivi per il settore economico secondario:

A nostro avviso il PGT dovrebbe perseguire per le attività economiche ed in particolare per quelle 2) manifatturiere **l'obiettivo primario del consolidamento delle attività, poi della facilitazione ed agevolazione verso eventuali strategie di ammodernamento ed evoluzione tecnologica**, consentendo margini di evoluzione anche edilizia con obiettivi di conferma dei livelli occupazionali presenti, e solo in subordine consentendo una trasformazione dei siti produttivi con finalità eterogenee e dopo aver constatato l'improponibilità della riconferma delle funzioni aziendali.

Ci permettiamo di evidenziare che questi obiettivi non sono sempre efficacemente perseguiti dall'impianto normativo del PGT e della Variante adottata, che viceversa pone divieti ed ostacoli alle attività presenti, in particolare per le aree ubicate nei contesti più centrali ed urbanizzati del 3) Comune, come nel caso della **marcata e reiterata avversione alle cosiddette attività insalubri**. Le cosiddette "attività insalubri di 1° classe per tutti gli Ambiti B/SU vengono "vietate" anche nei casi di "subentri", mentre in diverse aree si raggiunge il paradosso del divieto anche per le lavorazioni "di 2° classe", in particolare per l'Ambito BD 1 (Via Grandi) e per gli Ambiti B/SU b) d) g) i) l), che l'art. 46 del P.d.R. destina alle attività produttive esistenti o nuove e contemporaneamente ne vieta la gran parte. **Questa regola travalica ed è in contrasto anche con le già pesanti e contraddittorie preclusioni del Regolamento di Igiene locale.**

Mentre le stesse "attività insalubri" vengono acconsentite negli ambiti BD, ma previa una inutile "dettagliata relazione tecnica" in merito, che risulta un "doppione" poiché qualunque pratica di nuove attività o di variazione è già sottoposta a vaglio obbligatorio attraverso il modello di "S.C.I.A." 4) che è adeguato al rispetto delle severe normative ambientali e di sicurezza vigenti, – si vedano le schede predisposte da Regione Lombardia, specialmente le schede 4 e 5, da presentare obbligatoriamente per qualunque pratica afferente le attività attraverso lo SUAP .

Inoltre, giudichiamo molto complessi e costosi anche i meccanismi di attuazione degli interventi di 5) completamento e/o trasformazione individuati sia per gli ambiti B/SU sia per gli ambiti BD agli art.





UNINDUSTRIA COMO

45 e 46 delle norme attuative del P.d.R., poiché per entrambi i casi si prevede il ricorso al **Piano Attuativo** ( in alternativa al Permesso di Costruire convenzionato, **ma non viene specificato quando si debba usare l'uno strumento o l'altro**) per ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione superiore ai 1.000 mq. interessati, dimensione che giudichiamo troppo esigua, e per la quale il complesso iter del Piano Attuativo non è giustificato, anche per la considerazione che per gli ambiti B/SU si tratta in tutti i casi di eventuali interventi edilizi che interessano zone già urbanizzate, come per una buona parte degli ambiti BD non ricadenti in ambiti esterni di nuova edificazione, caso quest'ultimo che viceversa richiede il ricorso alla pianificazione attuativa.

- 6) Valutiamo viceversa positiva l'introduzione nell'art. 45 – Zone BD della facoltà in edifici aziendali esistenti di aumento di un piano per sopralzi destinati ad uffici o servizi complementari alla destinazione principale.

#### Richieste

Sulla base delle considerazioni esposte, con le presenti Osservazioni si inoltrano le seguenti proposte:

- 1) a) **per gli ambiti individuati come B/SU**, sia impostata una normativa attuativa che consenta, **con pari trattamento**, la possibilità di perseguire diverse opzioni:
- **permanenza dell'attività produttiva:** sia consentita la destinazione principale Industria e Artigianato, con l'ammissibilità di tutti gli interventi edilizi dalla lettera a) alla lettera d) dell'art. 27 L.R. 12/2005, nonché l'incremento fino al 20% una tantum delle s.l.p. in essere, mediante titolo abilitativo semplice, permettendo in questo modo eventuali ammodernamenti ed adeguamenti tecnologici delle funzioni in essere;
  - **riuso edilizio:** siano consentite le destinazioni principali e complementari previste per le zone B/SU, con il riuso dei volumi edilizi esistenti e l'ammissibilità degli interventi edilizi dalla lettera a) alla lettera d) dell' art. 27 L.R. 12/2005, con attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato anche per interventi superiori ai 1.000 mq.;
  - **sostituzione edilizia e funzionale:** siano consentite le destinazioni principali e complementari previste per le zone B/SU, con attuazione di tutti gli interventi edilizi mediante Permesso di Costruire Convenzionato;

**l'utilizzazione del Permesso di Costruire Convenzionato garantisce il perseguimento degli obiettivi che il PGT si propone, ma con modalità meno complesse, costose e lunghe rispetto all'attivazione di Piani Attuativi.**

- 2) Nel caso di permanenza o reinsediamento di attività produttive, **siano eliminati i riferimenti ed i divieti relativi alle "attività insalubri di 1° classe", ed a maggior ragione per le "attività**



UNINDUSTRIA COMO

**insalubri di 2° classe**”, poiché tematica già ampiamente e contraddittoriamente normata dal vigente Regolamento di Igiene Comunale, nonché obsoleta e inefficace a perseguire oggi obiettivi di qualità ambientale e compatibilità tra diverse funzioni, considerato che l’art. 8, lettera b) delle Norme di attuazione del PGT già vieta su tutto il territorio comunale gli insediamenti soggetti alla normativa sui Rischi di Incidenti Rilevanti, e che la attuale normativa ambientale e di sicurezza vigente in Italia e in Lombardia disciplina attentamente gli obblighi aziendali in materia di emissioni in atmosfera, scarichi idrici, emissioni acustiche e trattamento delle sostanze e dei rifiuti produttivi.

3) b) **per gli ambiti individuati come BD**, siano consentite tutte le funzioni previste all’art. 8, lettera b) delle Norme attuative, con le seguenti specificazioni:

- **nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o per nuove costruzioni non soggette a P.A. vigenti**, le iniziative siano attivabili mediante Permesso di Costruire Convenzionato in sostituzione dell’attivazione di Piani Attuativi che risultano più complessi e di più lunga gestazione;
- **nel caso di attività i cui immobili abbiano saturato i parametri edilizi ammissibili**, siano acconsentibili interventi di integrazione o ampliamento “una tantum” delle superfici e delle volumetrie esistenti, fino ad un massimo del 10% (volumetrie) o del 20% (s.l.p.), per **permettere il proseguimento ed il consolidamento delle attività in essere e scongiurare ipotesi di dismissione delle stesse**.

Questa facoltà è richiesta in ampliamento rispetto alle pur positive disposizioni di cui all’art. 47.2 delle Norme del P.d.R. , che riteniamo interessanti ma piuttosto limitate poiché in questo capoverso è acconsentibile solamente un incremento massimo del 10% della s.l.p. produttiva esistente quando sia esaurito l’indice UF di zona.

- Anche per questi comparti, in particolare per il comparto BD1, **siano eliminati i divieti relativi alle “lavorazioni insalubri”**, poiché argomento già normato dal Regolamento di Igiene locale.

Certi che vorrete tenere nella giusta considerazione le Osservazioni proposte, **dichiariamo che le richieste sono state concordate con le Aziende socie presenti nel territorio comunale**, e restiamo fin d’ora a disposizione per ogni ulteriore approfondimento o incontro sui temi in oggetto.

Distinti saluti.

  
IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. Antonello Regazzoni)

Como, 14 gennaio 2014

Prot. n. 98 – rif. Carugati/lr



Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta, modificando:

1) **Art. 46.4**

- a pag. 180 cancellando la prima alinea “- di permesso ... ricostruzione”
- a pag. 181 alla prima alinea
  - aggiungendo dopo “...o D.I.A.” la frase “**o S.C.I.A.**”
  - aggiungendo dopo “per nuovi interventi” la frase “**di completamente**” e dopo “ristrutturazione edilizia” la parola “**anche**”
  - cancellando l'ultima frase “e per una Slp di progetto inferiore a 1.000,00 mq.”
- a pag. 181 alla seconda alinea
  - cancellando “o P.A.”
  - aggiungendo dopo “per nuovi interventi” la frase “**di completamente**” e dopo ristrutturazione edilizia la parola “**anche**”
  - cancellando “e per interventi di ristrutturazione urbanistica” e “e per una Slp di progetto uguale o superiore a 1.000,00 mq.”
  - cancellando “0,40” e scrivendo “**0,50**”.
- a pag. 181 alla terza alinea,
  - cancellando “D.P.R.” e scrivendo “**D.d.P.**”
  - cancellando “per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione” e scrivendo “**per cambio di destinazione d'uso**”
  - cancellando “superiore a 0,40 mq./mq. fino all'indice massimo”

2) **Art. 8b**

L'osservazione di cui all'art. 8b non dà luogo a procedere in quanto:

- l'art. 8b relativamente agli insediamenti produttivi non esclude le attività insalubri di 1^ classe ed a maggior ragione non esclude le attività insalubri di 2^ classe;
- l'art. 8c relativamente agli insediamenti di servizio, esclude solo nuove attrezzature per attività insalubri di 1^ classe, mentre per quelle esistenti all'interno del perimetro del centro edificato regola gli interventi possibili.

3) L'osservazione viene parzialmente accolta per gli ambiti produttivi integrando l'art. 45.4, pag.177

- a) - cancellando la prima alinea “- di permesso ... ricostruzione”
- b) - aggiungendo dopo “ristrutturazione edilizia” la parola “**anche**”
  - cancellando “e per interventi di ristrutturazione urbanistica” e “e fino ad un massimo di 1.000,00 mq. di Slp”
- c) - aggiungendo dopo “ristrutturazione edilizia” la parola “**anche**”
  - cancellando “e per insediamenti di ristrutturazione urbanistica”
- d) - alla quarta alinea a pag. 178, cancellando “edilizia con demolizione e ricostruzione” e scrivendo “**urbanistica e per nuovi interventi**”

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

OSSERVAZIONE N°. 10  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 437

Comune di Rovellasca – Sergio Zauli in qualità di Sindaco  
Piazza Vincenzi, 1  
Rovellasca (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>Comune di Rovellasca</b><br>Piazza Vincenzi, 1 – 22069 Rovellasca (Co) – C.F./P.IVA 00227840338<br>tel. 02 96664901 – fax: 02 96740297 – PEC: comune.rovellasca@pec.provincia.como.it | <b>Settore Tecnico</b><br><b>Ufficio Edilizia e Urbanistica</b><br><br><b>UFFICIO TECNICO</b><br>RICEVUTO IL 15 GEN 2014 | <b>COMUNE DI BREGNANO (CO)</b><br>N.0000437 del 15-01-2014<br>Categoria 10 Classe 11 in Arrivo<br><br><br>Egr. Sig. <br><b>SINDACO</b><br>Comune di Bregnano<br>P.zza IV Novembre, 9<br>22070 BREGNANO (Co) |
| <b>COMUNE DI ROVELLASCA</b><br>Protocollo n. 0000349 del 13-01-2014<br>Categoria 6 Classe 2 in Partenza<br>                                                                                  |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Oggetto: **Variante al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. 35 del 28/10/2013 - OSSERVAZIONE.**

Il sottoscritto Sergio Zauli in qualità di Sindaco pro tempore del comune di Rovellasca ;

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. 35 del 28/10/2013;

Richiamata la nostra precedente comunicazione, dell'11/09/2013 prot. 9789 e acquisita in data 11/09/2013 al protocollo del Vostro Comune al n. 10121, relativa ad alcune osservazioni formulate sulla Valutazione Ambientale Strategica della variante al Documento di Piano del Vostro P.G.T.

#### **PRESENTA**

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT):

1. Per quanto attiene la trasformazione dell'area posta ad est del nostro comune, identificata con la sigla (D1) si ribadisce (come peraltro già più volte richiesto nei colloqui intercorsi) di prevedere un collegamento con la viabilità di Rovellasca oltre ad una adeguata barriera alberata prolungando la previsione viabilistica già contenuta nella pianificazione attuativa del citato comparto (D1);
2. si condivide la riduzione della zona produttiva identificata con la sigla D3 posta a ridosso del confine con il nostro comune ma si richiede comunque di limitare gli ampliamenti, in lato ovest sul limite dell'edificato di Rovellasca, così da lasciare in evidenza l'area boscata esistente (STS-F4);

Per meglio evidenziare quanto sopra osservato si allega uno stralcio della tavola di azionamento del Vostro comune con riportate tali richieste.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito si porgono distinti saluti.

Rovellasca 13 gennaio 2014

**Il Sindaco**  
**Sergio Zauli**  


Responsabile del Settore: Geom. Franco Grilli  
Referente della pratica: Geom. Roberta Ungari  
Tel. 02 96961837 – e-mail: tecnicourb@comune.rovellasca.co.it

Ubicazione: Via .....  
Foglio .....

Ambito di P.G.T.: - Ambito di Trasformazione A.T. D①  
- Ambito di Trasformazione A.T. D③

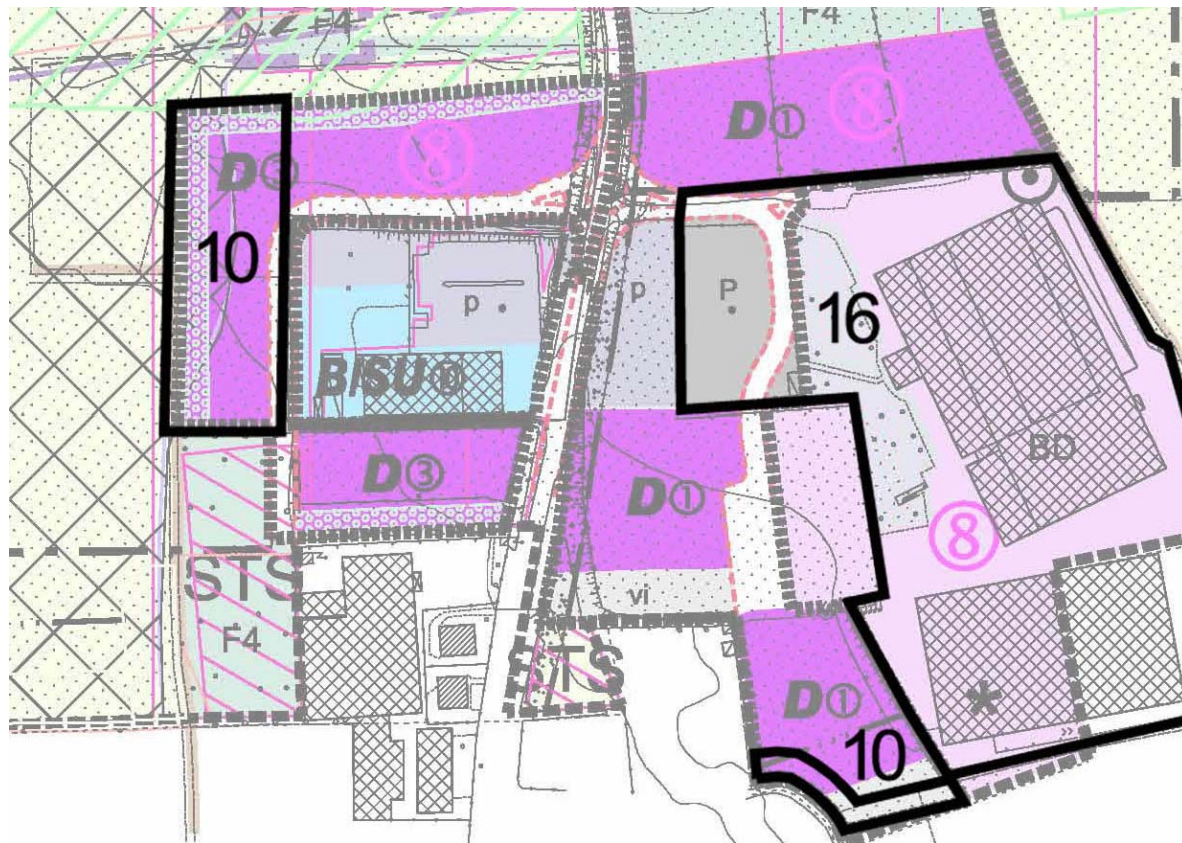
Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello – BZS  
- Classe 3 di fattibilità geologica

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta :  
- integrando l'art. 27 D① a pag. 96, aggiungendo dopo il secondo capoverso , il seguente nuovo capoverso **“In sede di pianificazione attuativa, questa strada interna all’insediamento potrà/dovrà proseguire a sud in accordo con il Comune di Rovellasca.”**  
- Allegando alla scheda dell'A.T. D①a pag. XIX la probabile soluzione viabilistica finale.

Proposta di controdeduzione:

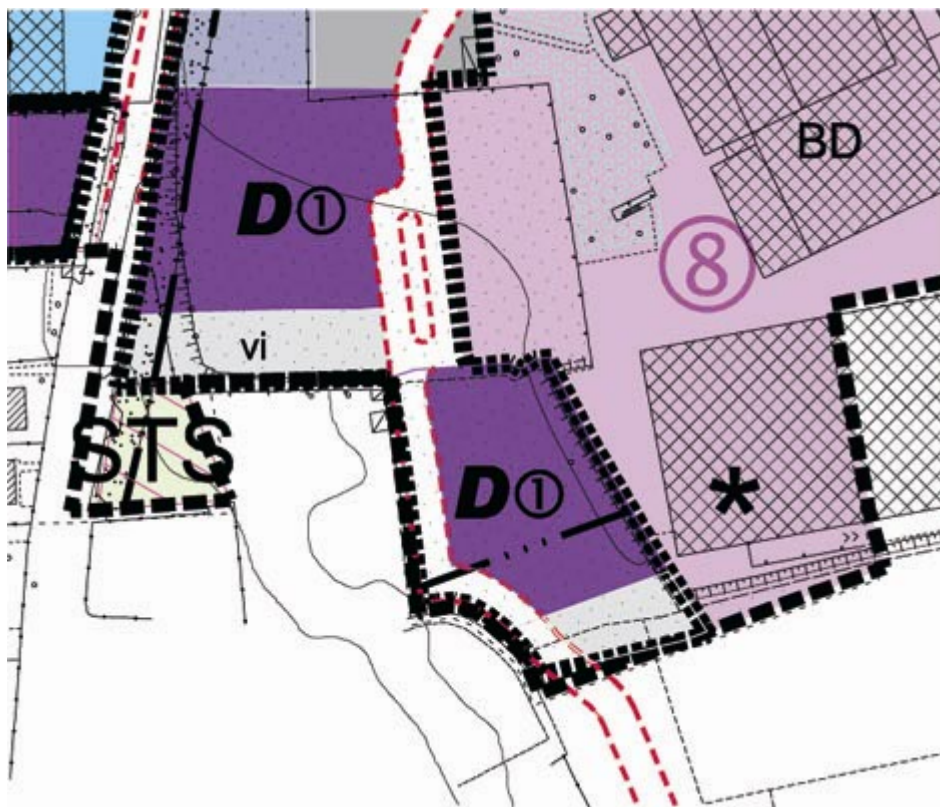
- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



Estratto P.G.T. vigente





Estratto esemplificativo allegato alla scheda dell'A.T. D① delle N.T.A. – D.d.P.

OSSERVAZIONE N°. 11  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 440

Sigg. Volonterio Alberto  
Volonterio Mara  
Volonterio Ernesto  
Via R. Rampoldi n°. 30  
Bregnano

Contenuto osservazione: Si osserva:

*"Motivi dell'osservazione;*

*L'area di cui all'oggetto risulta costituita da un terreno in pendenza verso la valle del Lura, confinante ad est con la zona del vecchio nucleo storico e con quella di completamento residenziale e ad ovest, in parte con un'area di uso pubblico, in parte sempre con una zona di completamento residenziale.*

*L'area sarebbe individuata dal PGT, (si hanno delle incertezze interpretative), per una parte in zona F4 Boschiva oltre ad una striscia ad uso pubblico destinata alla realizzazione di un percorso pedonale.*

*In realtà solo su una piccola parte dell'area, quella nord, vi sono degli alberi di robinia che però, come appare anche da google, essendo stati aggrediti dall'edera sono morti.*

*Inoltre il percorso pedonale dovrebbe essere già stato realizzato, come pubblicato sul notiziario comunale, ad est dell'edificio recentemente costruito sul lato est.*

*In sostanza l'area risulta costituire una discontinuità della zona omogenea di completamento residenziale, senza che vi siano concrete motivazioni di salvaguardia arborea.*

*Da un'analisi approfondita del contesto la vocazione dell'area risulta quindi essere quella di completamento residenziale e verde privato, del tipo "BV".*

*Si segnala inoltre l'esigenza dei proprietari di costruire su detta area la propria casa e chiedono pertanto una variazione del PGT che consenta la realizzazione di tale obiettivo.*

*Va considerato che ciò sarebbe possibile anche mantenendo la previsione del percorso pedonale e darebbe reale consistenza all'effettivo rinnovo dell'alberatura cui i richiedenti, nel caso di costruzione sono interessati a realizzare e si impegnano a garantire.*

*Chiedono pertanto di destinare l'area in zona "BV" Residenziale di completamento e verde privato."*

Ubicazione: Via Risorgimento  
Foglio 905 – Mappali 5828 - 4861

Ambito di P.G.T.: - Ambito F4  
- Ambito F Standard

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS  
- zona di rispetto Pozzi potabili - 200 m  
- classe 3 di fattibilità geologica

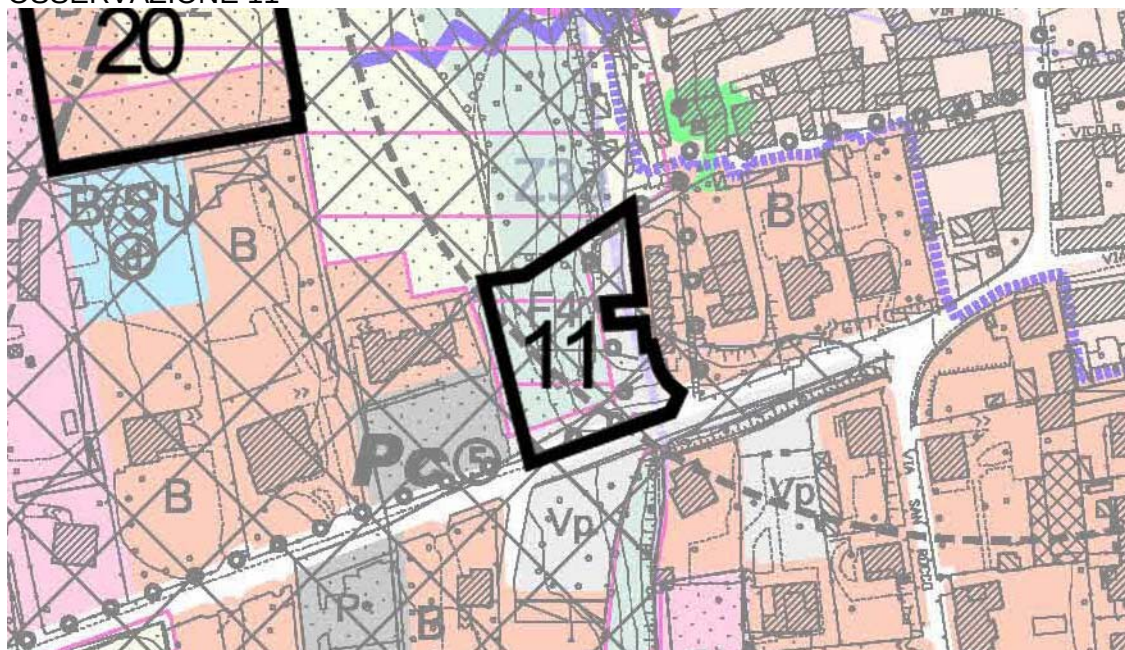
Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T.  
Si precisa in particolare che l'area è interessata da una molteplicità di vincoli che pregiudicano la sostenibilità degli interventi proposti.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

OSSERVAZIONE 11



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 12  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 441

Sig. Corengia Angelo  
Via S. Michele n°. 22  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione: Si osserva:

*"Motivi dell'osservazione;*

*L'immobile di cui all'oggetto risulta collocato all'interno del limite est del perimetro della zona "A " del nucleo di San Michele, anche se, dalle mappe storiche allegate al PGT, risulta che l'area non sia mai stata edificata in periodo storico.*

*Si fa presente che le caratteristiche edilizie del fabbricato ivi esistente risultano incoerenti con quelle degli insediamenti rurali tipiche della zona "A". Infatti trattasi di un edificio residenziale di circa cinquanta anni e quindi andrebbe più correttamente unito alla limitrofa zona "B".*

*Inoltre risulta compreso entro un perimetro in cui non è ammesso il recupero del sottotetto.*

*E' significativo che tale perimetro interessa di fatto un'area omogenea che però interessa in gran parte la zona "B" e solo in piccola parte la zona "A"; e più precisamente quella caratterizzata da insediamenti non storici, tra cui quello dell'osservante come prima illustrato.*

*Le esigenze del sottoscritto proprietario che ivi risiede con la propria famiglia e con quella delle figlie sono: recuperare abitativamente il sottotetto, anche con modifica della quota di gronda e di colmo, ai sensi della vigente Legge Regionale e dotare l'immobile di box o portici per il ricovero delle proprie autovetture.*

*Chiedono pertanto:*

- a) Di destinare l'immobile in zona "B";*
- b) Di stralciare tale compendio immobiliare dal perimetro in cui non è ammesso il recupero del sottotetto';*
- c) Comunque di modificare la normativa al fine di consentire sia il recupero del sottotetto che la formazione dei ricoveri delle autovetture."*

Ubicazione: Via S. Michele n°. 22  
Foglio - Mappale 1656/3

Ambito di P.G.T.: Ambito A

Vincoli presenti: - Centri storici e nuclei di antica formazione - I.G.M. 1888  
- Perimetro aree escluse dal recupero dei sottotetti

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta eliminando il perimetro originariamente previsto di esclusione dal recupero dei sottotetti in quanto tale perimetro è stato superato dalla Variante Generale adottata con integrazione dell'art.14 – Recupero dei sottotetti che consente il recupero anche in ambito A, con esclusione dei soli edifici di tipo A.  
L'osservazione relativa ai box non dà luogo a procedere in quanto, l'art. 28-1-9 delle N.T.A. – D.d.P. consente di realizzare "di norma parcheggi privati interrati."

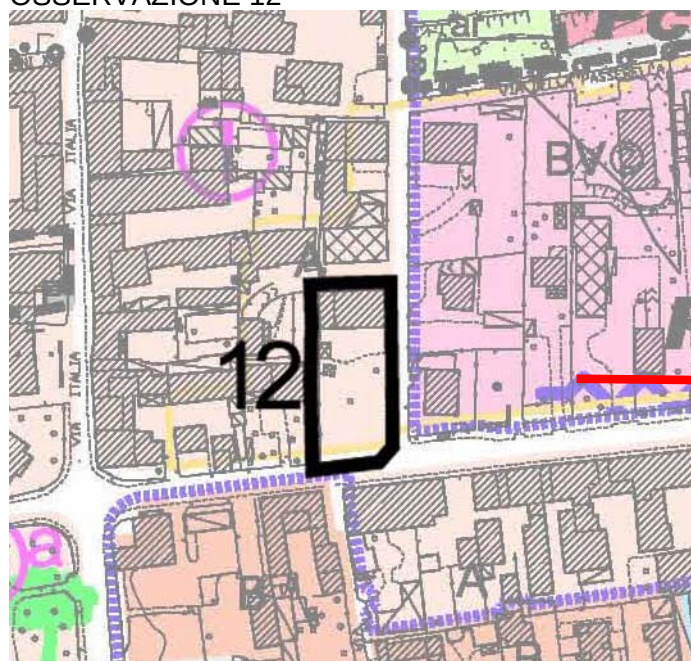
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 12



### LEGENDA

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | <b>CONFINE PROVINCIALE</b>                                |
|  | <b>CONFINE COMUNALE</b>                                   |
|  | <b>PERIMETRO AREE ESCLUSE DAL RECUPERO DEI SOTTOTETTI</b> |
|  | <b>PERIMETRO PIANI ATTUATIVI</b>                          |
|  | <b>PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>                 |

Estratto P.G.T. vigente con estratto della legenda



### LEGENDA

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | <b>CONFINE PROVINCIALE</b>                |
|  | <b>CONFINE COMUNALE</b>                   |
|  | <b>PERIMETRO PIANI ATTUATIVI</b>          |
|  | <b>PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b> |

Estratto P.G.T. modificato con estratto della legenda

OSSERVAZIONE N°. 13  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 446

Soc. M.V.B. srl Sig. Brenna Nemesio in qualità di Presidente del C.d.A.  
Via E. Mattei n°. 6  
Bregnano

Contenuto osservazione: Si osserva e si richiede:

**“prima osservazione**

*per quanto attiene ai mappali n. 6324,6325 e 6326, considerato che sugli stessi già insiste un capannone delle dimensioni di circa 3.000 mq.; tenuto conto che in detto capannone sono ospitati impianti tecnologici all'avanguardia, che rappresentano il cuore del ciclo produttivo, si chiede che, ad integrazione degli artt. 26.8 e 26.9 delle N.T.A. del documento di piano, sia consentita, per le proprietà che si avvalgono della facoltà di realizzare singole unità edilizie di superficie territoriale inferiore a 5.000 mq., nell'attesa dell'approvazione del piano attuativo, di poter procedere alla sistemazione di spazi esterni, per ricavarne depositi a ciclo aperto e spazi di manovra per una superficie pari al 60% della SLP della singola unità edilizia realizzata. Si evidenzia che quanto richiesto ha il vantaggio di consentire un migliore utilizzazione delle costruzioni realizzate senza, però, compromettere il disegno urbanistico previsto per la zona, posto che le aree rimangono lo stesso soggette alla disciplina del futuro piano attuativo, anche per la verifica della dotazione delle aree a standard e per gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*

**seconda osservazione**

*per quanto attiene alle aree della zona De rese libere dalla fascia a verde, si chiede che le stesse vengano azionate nella stessa zona De, così da consentire di disporre di maggiori spazi da adibire a depositi. Si evidenzia che tali aree già concorrevano, in quanto rientranti tra quelle considerate urbanizzate, a determinare consumo di suolo, sicché la previsione non determina incremento del relativo parametro e nel contempo permette di dare risposta, almeno parziale, alle esigenze dell'azienda;*

**terza osservazione**

*chiede, infine, un'estensione della zona De lungo il lato di nord; estensione meglio individuata con colorazione in blu nell'allegata planimetria, sia per assicurare una maggiore dotazione di aree da adibire a deposito in un punto strategico, stante la vicinanza con l'edificio industriale che ospita gli impianti più importanti per il ciclo produttivo e che presentano dimensioni tali da non poter essere spostati in altri edifici, sia per consentire un più agevole accesso ai mezzi pesanti, che transitano per raggiungere il nuovo capannone realizzato nella zona D2. Si evidenzia che la limitata estensione dell'area oggetto della richiesta, pari a mq 1.500, determina un modesto consumo di suolo considerato quanto dispone l'art. 38.6 delle N.T.A. del P.T.C.P., ma consente all'azienda di superare notevoli problemi logistici.”*

Ubicazione: Via Mattei  
Foglio - Mappali 6324 – 6325 - 6326

Ambito di P.G.T.: Ambito di Trasformazione D②  
Ambito F3 di tutela ambientale

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello - BZS  
- Fascia di rispetto elettrodotto

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta per la seconda e terza osservazione in quanto la Provincia, competente in materia di ambiti agricoli, ha già espresso il suo parere di congruità sulla Variante Generale del P.G.T. adottato.  
La prima osservazione viene respinta in quanto la procedura di sanatoria dell'immobile interessa l'immobile stesso e non già le aree di pertinenza che troveranno il loro definitivo assetto edilizio – urbanistico in attuazione del previsto P.A.

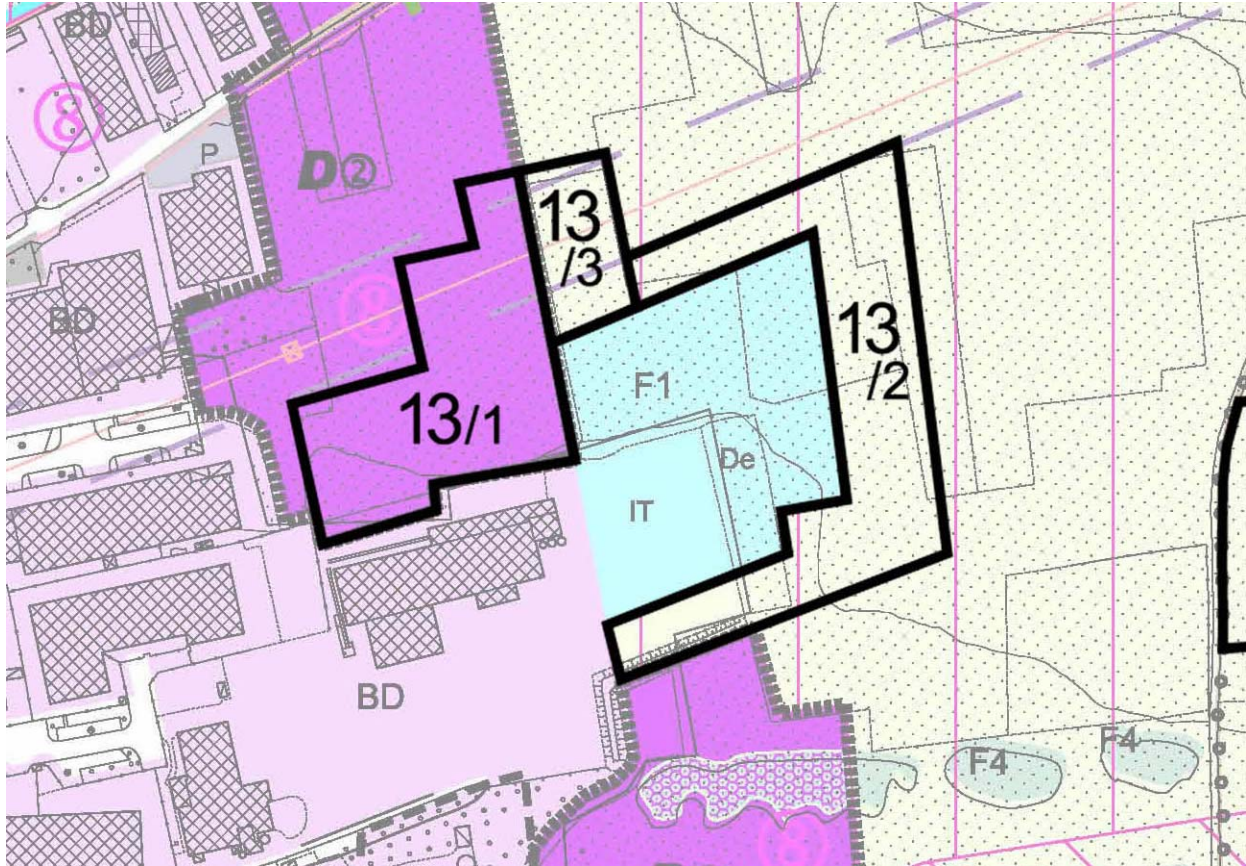


Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

### OSSERVAZIONE 13



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 14  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 447

Sigg. Minotti Alda Angela  
Massini Claudio  
Massini Marco  
Via A. Grandi n°. 68  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede "la possibilità di estendere la classificazione della zona "B" fino al limite est dell'autorimessa esistente, insistente sul mappale n° 3636, così da poter inglobare nel lotto oggetto di futura edificazione anche la piccola area di forma triangolare su cui è posto un vincolo di zona "F4 - BOSCHIVA ". L'eliminazione del vincolo di zona "F4" consentirebbe infatti di poter utilizzare il manufatto esistente, regolarmente costruito e accatastato fin dal 06.05.1984 (doc C) come pertinenza del villino che verrà realizzato sul mappale n° 3636."

Ubicazione: Località San Giorgio  
Foglio - Mappali 3636 – 1967 – 3640

Ambito di P.G.T.: Ambito B

Vincoli presenti: Boschi esistenti in altre zone

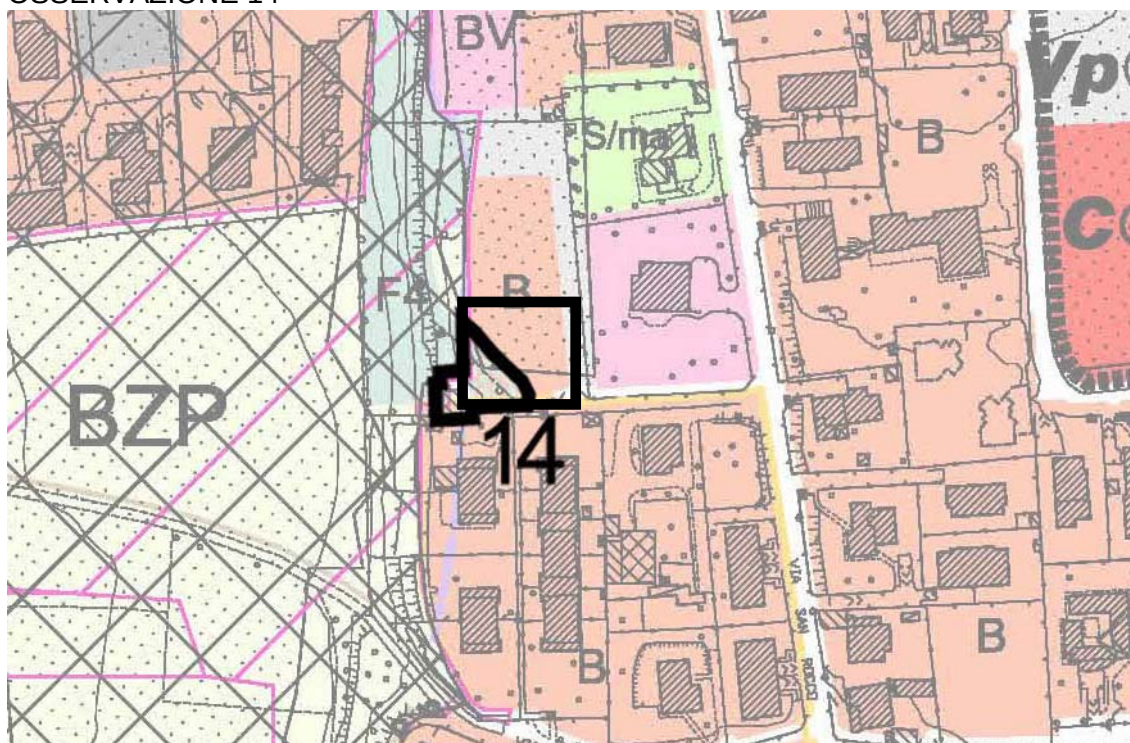
Controdeduzione: L'osservazione viene accolta comprendendo in ambito B tutta l'area di proprietà e lo stesso box esistente.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

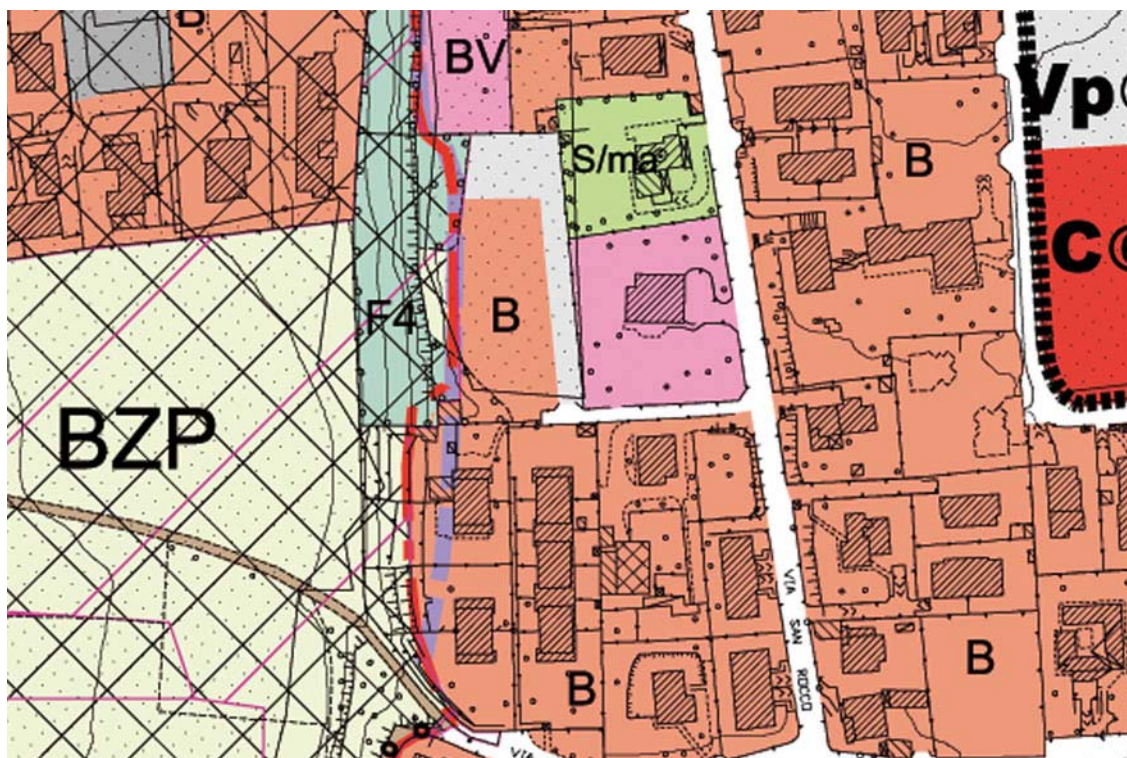
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

OSSERVAZIONE 14



Estratto P.G.T. vigente





OSSERVAZIONE N°. 15  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 448

Soc. OASI srl  
Via dei Vigneti n°. 22  
Bregnano (CO)

Contenuto osservazione: Si chiede *“di voler estendere l’azzonamento F2 (per stazioni di servizio)” a tutta l’area di proprietà dell’istante, già completamente recintata e meglio identificata negli elaborati allegati*”.

Ubicazione: Via Strada Provinciale n°. 32  
Foglio - Mappale 6258

Ambito di P.G.T.: - Ambito F3 di tutela ambientale  
- Ambito F4 – Boschivo  
- Ambito F2 – Stazioni di servizio

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello – BZS  
- R1 Fascia di rispetto stradale

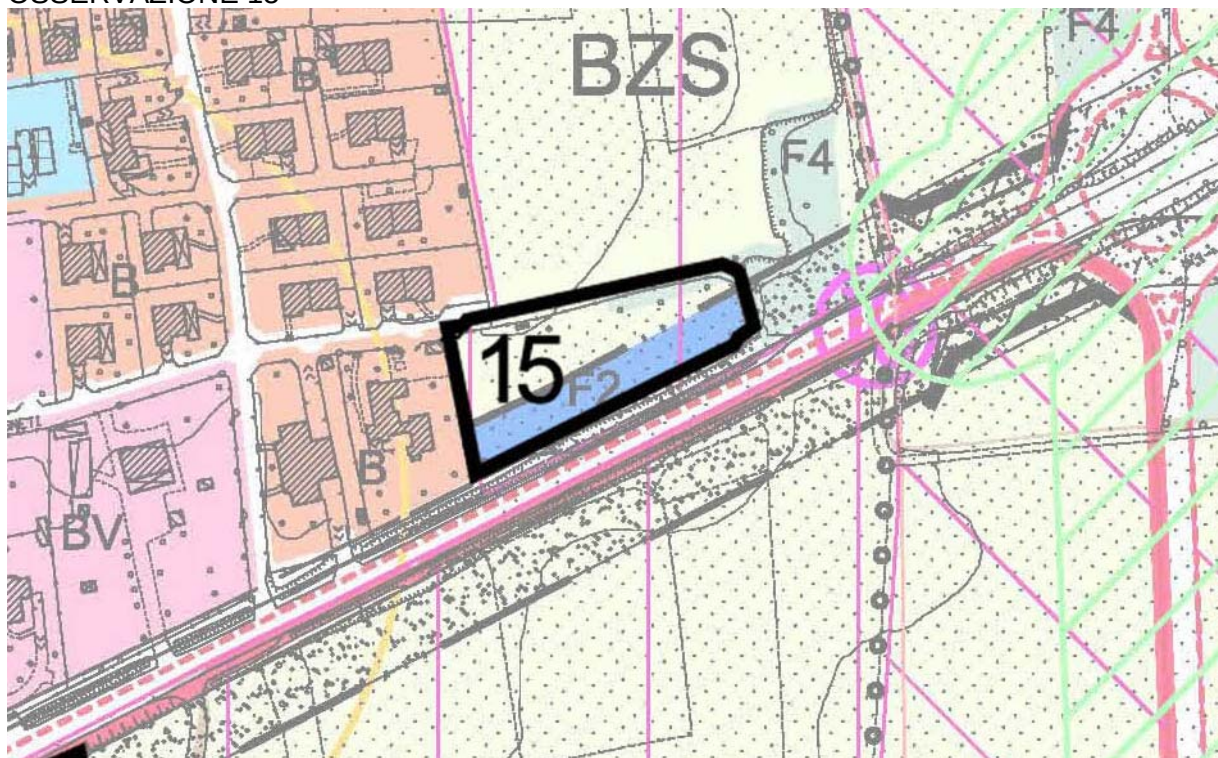
Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T.  
Si precisa in particolare che la Provincia competente sugli ambiti agricoli, ha già espresso il suo parere di congruità e sta nel contempo valutando una SUAP relativa all’intervento.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 15



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 16  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 449

Soc. SIBI spa  
Via Rovelli n°. 36  
Como

Contenuto osservazione: Si chiede che: *“nell'ambito dell'istituto delle osservazioni alla variante di PCI, cui questa comunicazione è finalizzata, di voler ripristinare per l'area in questione l'azzonamento del PGT vigente che consentirebbe all'istante, prevedendo una diversa modalità di ingresso alla proprietà, di recuperare l'area attualmente destinata come strada di accesso al complesso produttivo per ampliare il parcheggio esistente così di mantenere intatto Il numero di posti auto, a fronte della riduzione marginale che lo stesso subirebbe per effetto della nuova sede viaria prevista dal PGT vigente in lato sud.  
In subordine, voglia questa Amministrazione Comunale individuare scelte alternative tali da garantire lo stesso spazio di parcheggio di quello esistente in modo da non essere costretti a rivedere, non senza gravi ripercussioni pubbliche e sociali, la programmazione aziendale già ormai in fase più che avanzata.”*

Ubicazione: Via Milano n°. 98  
Mappali 1206 – 5419 – 1198 – 4790 – 4791 – 4875 – 5340 – 5343 - 623  
Foglio //

Ambito di P.G.T.: - Ambito BD  
- Ambito di Trasformazione D①  
- Ambito F standard – parcheggio

Vincoli presenti: Boschi esistenti in altre zone

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta :  
- integrando l'art. 27 D① a pag. 96, aggiungendo dopo il secondo capoverso , il seguente nuovo capoverso **“In sede di pianificazione attuativa, questa strada interna all'insediamento potrà/dovrà proseguire a sud in accordo con il Comune di Rovellasca.”**  
- Allegando alla scheda dell'A.T. D①a pag. XIX la probabile soluzione viabilistica finale.

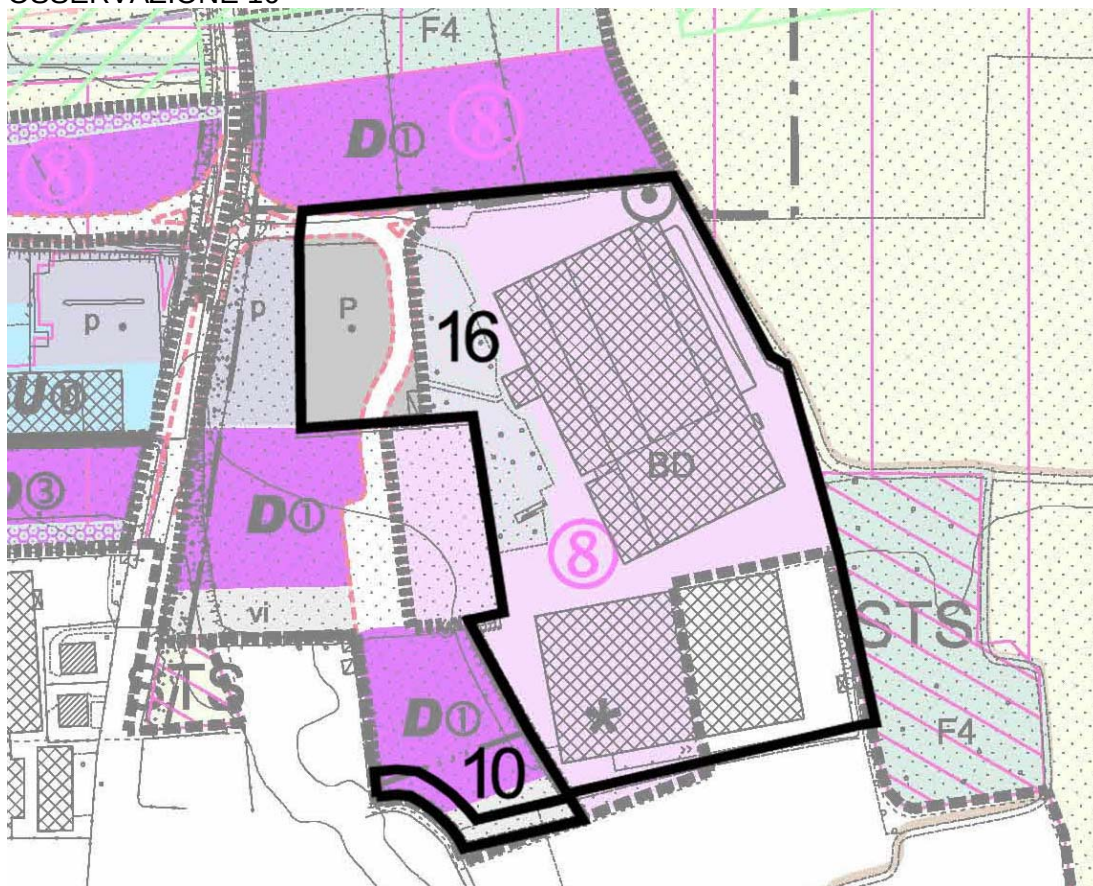
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

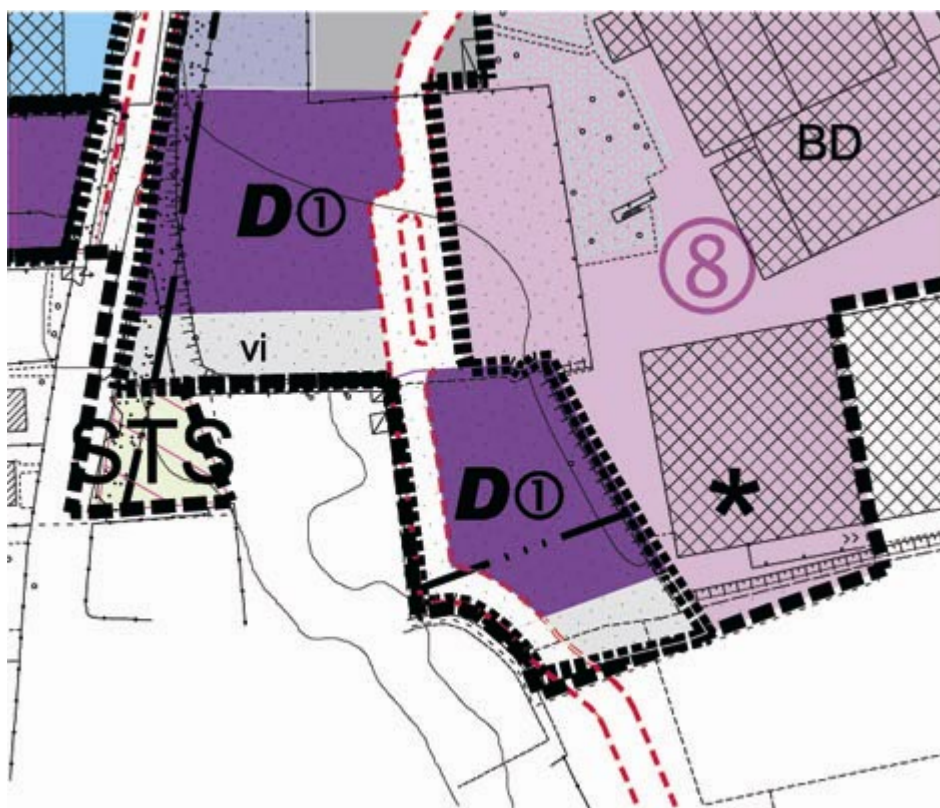
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 16



Estratto P.G.T. vigente



Estratto esemplificativo allegato alla scheda dell'A.T. D① delle N.T.A. – D.d.P.

OSSERVAZIONE N°. 17  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 450

Sig. Figini Maurizio  
Via Altopiani di Asiago n°. 18  
Solaro (MI)

Contenuto osservazione: Si chiede *“l’inserimento ell’intero comparto in zona B residenziale di completamento con indice pari a 0,80 mc./mq. che, viata la conformazione altimetrica del lotto, consentirà di edificare quanto funzionale alle necessità del nucleo abitativo e salvaguardare un margine per futuri ampliamenti.”*

Ubicazione: Via .....  
Foglio - Mappale 138

Ambito di P.G.T.: Ambito F3 di tutela ambeitnale  
Ambito F4 boschivo  
Ambito BV residenziale di completamento

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversita' di secondo livello – CAS  
- PLIS Lura - aree di interesse paesaggistico

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta comprendendo in ambito BV anche la parte di area di proprietà originariamente compresa in ambito E2.

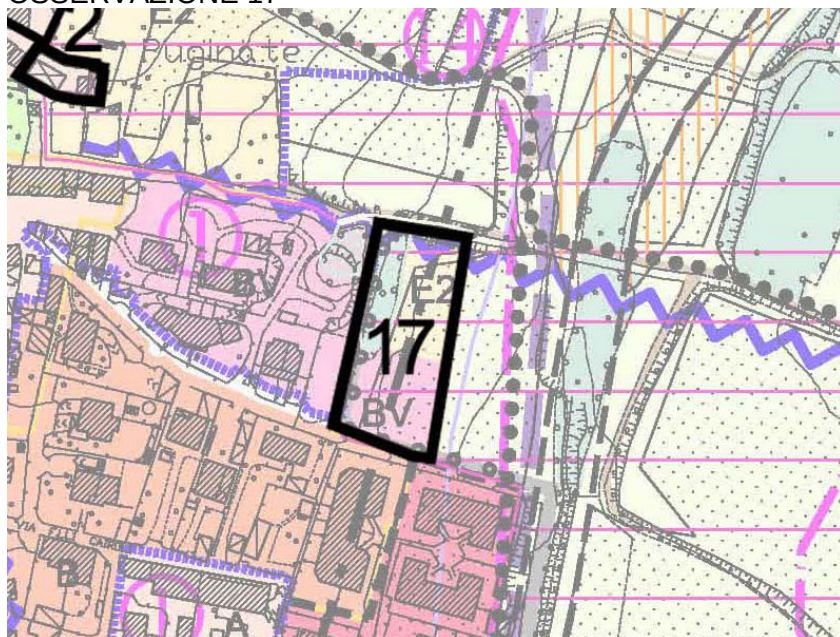
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

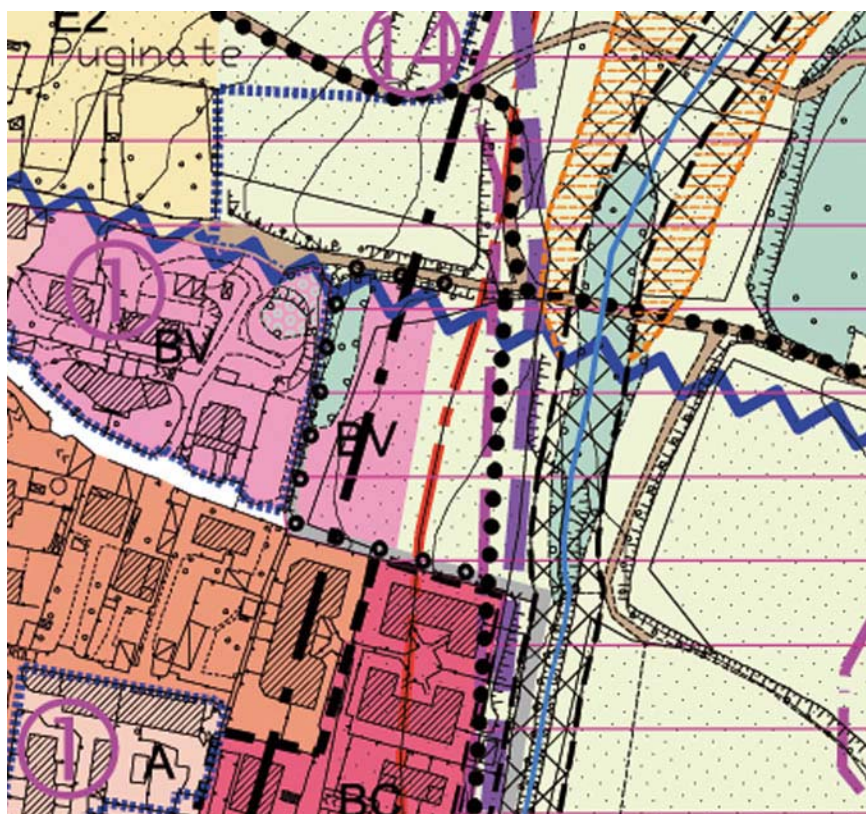
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 17



Estratto P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. modificato

OSSERVAZIONE N°. 18  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 451

Sig. Cascina Caterina Società Agricola di Becchetti Giacomo C.  
Via Menegardo n°. 28  
Bregnano

Contenuto osservazione: Si chiede *“l’inserimento delle aree di proprietà costituendo l’azienda agricola in zona E1 – insediamenti agricoli”*

Ubicazione: Via Menegardo  
Foglio 3 – Mappali 1839 – 1840 – 1842 – 1843 – 1844- 1845 – 1846 – 1848 –  
2108 – 2111 – 2112 – 2114 – 2115 – 2119 – 2878 – 2879 – 2880 – 2881 – 2882 –  
2883 – 5796 – 5797 - 1742

Ambito di P.G.T.: Ambito F3 di tutela ambientale  
Ambito F4 boschivo  
Ambito E1

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversita' di secondo livello – CAS  
- Fascia di rispetto del reticolo idrico  
- PLIS del Lura  
- PLIS Lura – Punti di interesse

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta integrando l'art. 53.3 delle N.T.A. –  
P.d.R. a pag. 206  
- aggiungendo al termine del terzo capoverso la seguente frase:  
**“Analogamente l’insediamento esistente E1 potrà essere completato in ambito F3 per la realizzazione di altri interventi secondo le modalità di cui al precedente art. 48.4.”**  
- Aggiungendo al quarto capoverso, seconda riga, dopo “...6, anche ...” la frase  
**“per le abitazioni”**.

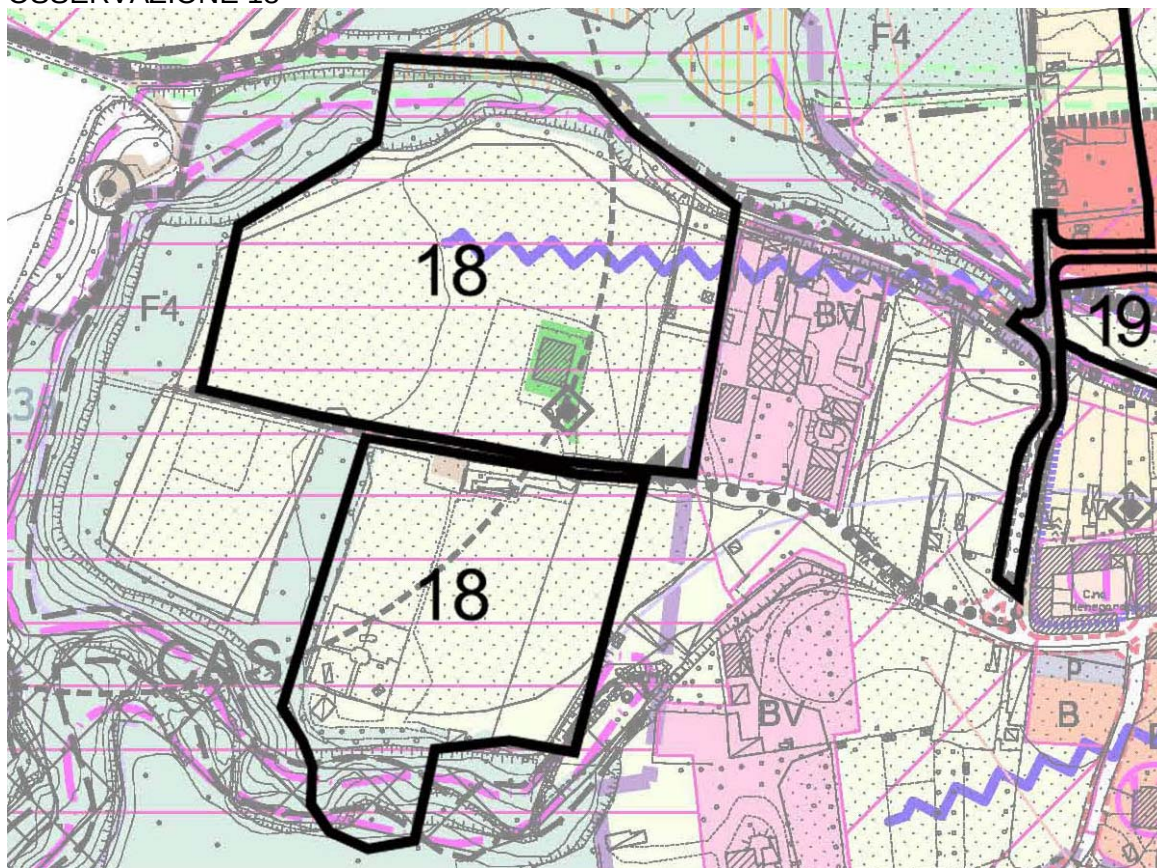
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 18



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 19  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 452

Sig. Bianche Giuseppe  
Via Plinio, 12  
Bregnano

Contenuto osservazione: Si chiede “l’estesione dell’area assoggettata ad Ambito di Trasformazione C5 anche all’intero mappale di mia proprietà in modo da poter intervenire fattivamente nello sviluppo dello stesso e riservandomi la possibilità edificatoria per un fabbricato residenziale”.

Ubicazione: Zona Menegardo  
Foglio - Mappale 211

Ambito di P.G.T.: - Ambito F3 di tutela ambientale  
- Ambito di Trasformazione A.T. C<sup>5</sup>

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello – CAS  
- Fascia di rispetto del reticolo idrico

Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T.  
Si precisa in particolare che eventuali modifiche di perimetro potranno essere proposte ed eventualmente accettate in sede di pianificazione attuativa secondo la procedura di rettifica o di variante.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 19



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 20  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 453

Sig. Volonterio Giuseppe Gino  
Via Risorgimento n°. 6  
Bregnano

Contenuto osservazione: Si chiede

- “1- L'estensione a tutto il mappale della possibilità edificatoria quindi l'inserimento in zona "B" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO;
- 2- In caso di diniego alla sopra indicata richiesta, l'inserimento della porzione nord del suddetto mappale in zona E1 agricola in quanto sono anni che pago, ICI prima e IMU ora, per un'area edificabile che di fatto non è sfruttabile e corrispondente al soddisfacimento delle necessità del mio nucleo familiare.”

Ubicazione: Via Risorgimento  
Foglio 5 - mappale 541

Ambito di P.G.T.: Ambito B  
Ambito E2

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS  
- R3 - vincolo paesistico 150 m  
- Classe 3 di fattibilità geologica

Controdeduzione: L'osservazione viene parzialmente accolta comprendendo l'intero lotto di proprietà in ambito BV\*\* e integrando l'art. 43 delle N.T.A. – P.d.R., pag. 174 con l'aggiunta di quest'ultimo capoverso:  
**“e – l'ambito BV\*\* è edificabile a P.A. ad esaurimento della volumetria di progetto con vincolo di tipologia di case uni o bifamiliari isolate nel verde privato, per una migliore integrazione dell'insediamento nel contesto agricolo in cui si colloca.”**

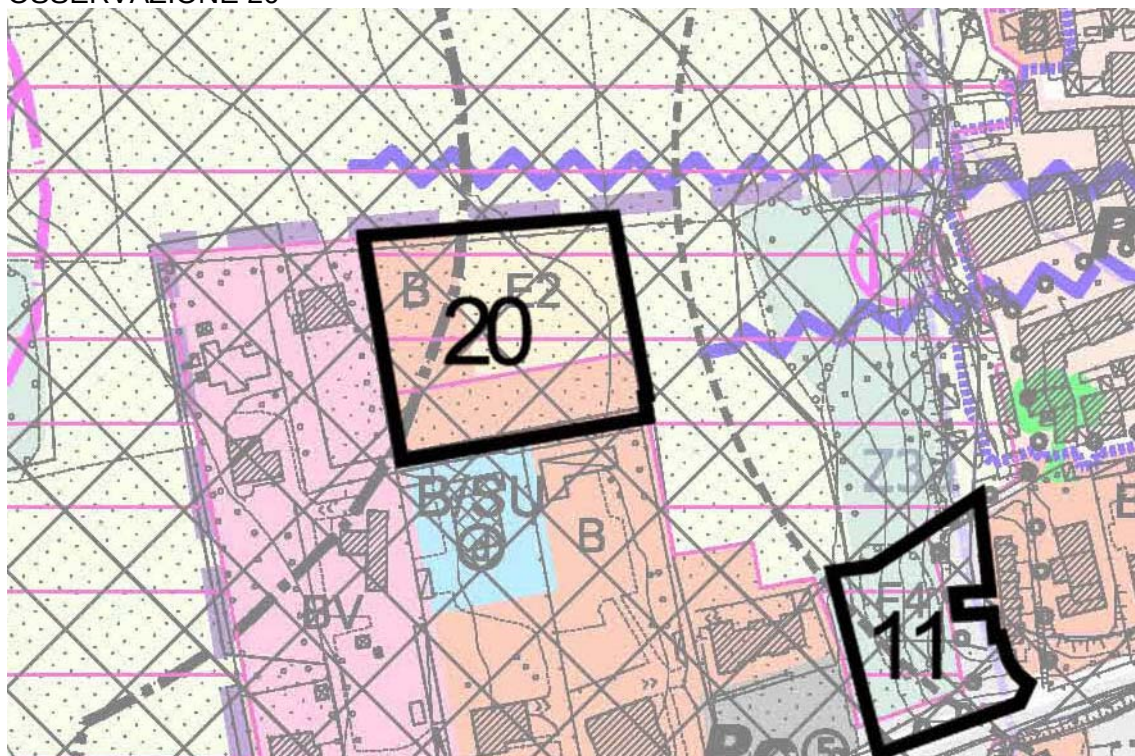
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

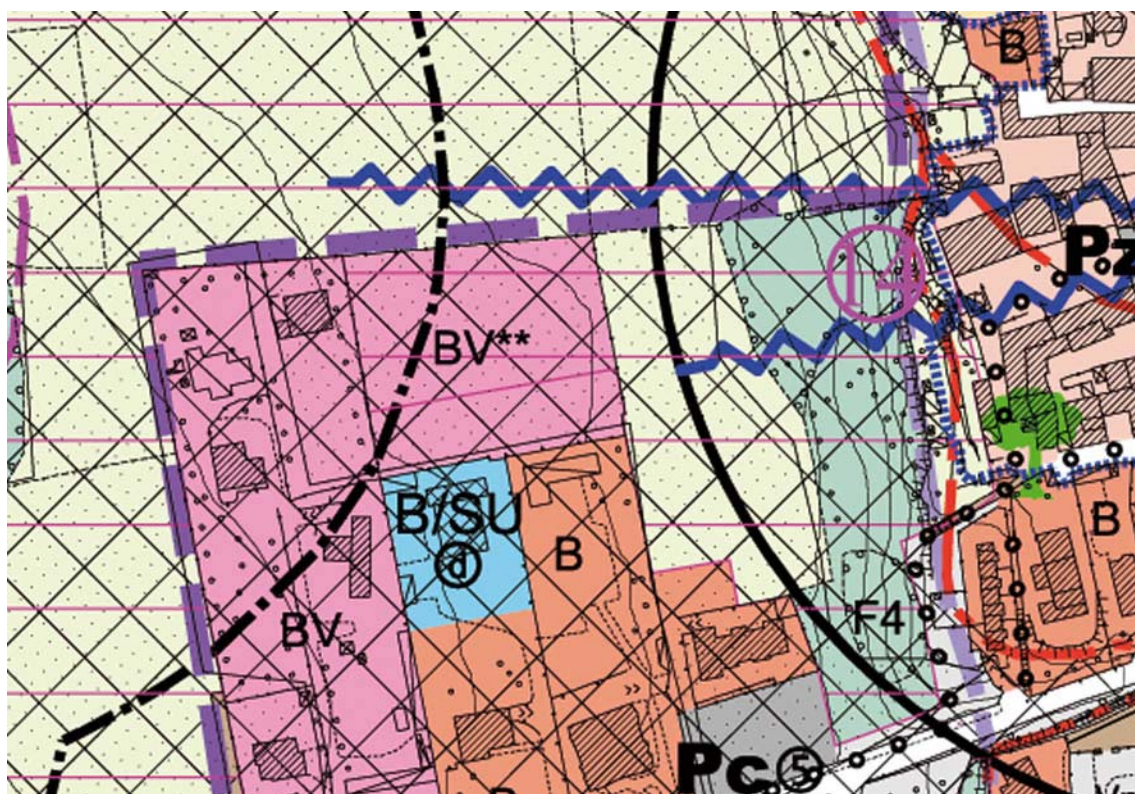
|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 20



Estratto P.G.T. vigente



Estratto P.G.T. variato

OSSERVAZIONE N°. 21  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 457

Sig. Milani Mario  
Via Rimembranze, 10  
Garbagnate Milanese

Contenuto osservazione: Si chiede *“L’inserimento delle aree di proprietà costituenti l’azienda agricola in zona E1 - per insediamenti agricoli per lo meno in sostituzione della zona F3 di tutela ambientale; quanto sopra per poter rispondere alle future richieste di ampliamento dell’attività esistente (si rammenta che nelle norme delle Zone E1 è prevista la presentazione di planivolumetrico preventivo nel caso di nuove edificazioni, situazione che consentirà comunque un controllo dell’ente sul futuro sviluppo edilizio del comparto).”*

Ubicazione: Via Grandi  
Foglio 2 - Mappali 2690 – 2824 – 1328 – 241 – 3658 – 242 - 3659

Ambito di P.G.T.:

- Ambito F3 di tutela ambientale
- Ambito F4 boschiva
- Ambito E1 per insediamenti agricoli

Vincoli presenti:

- P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto
- R.E.P. - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS
- PLIS del Lura
- PLIS Lura – Punti di interesse
- Boschi esistenti in altre zone

Controdeduzione: L’osservazione viene parzialmente accolta integrando l’art. 53.3 a pag. 206

- aggiungendo al termine del terzo capoverso la seguente frase:  
**“Analogamente l’insediamento esistente E1 potrà essere completato in ambito F3 per la realizzazione di altri interventi secondo le modalità di cui al precedente art. 48.4.”**
- Aggiungendo al quarto capoverso, seconda riga, dopo “...6, anche ...” la frase **“per le abitazioni”**.

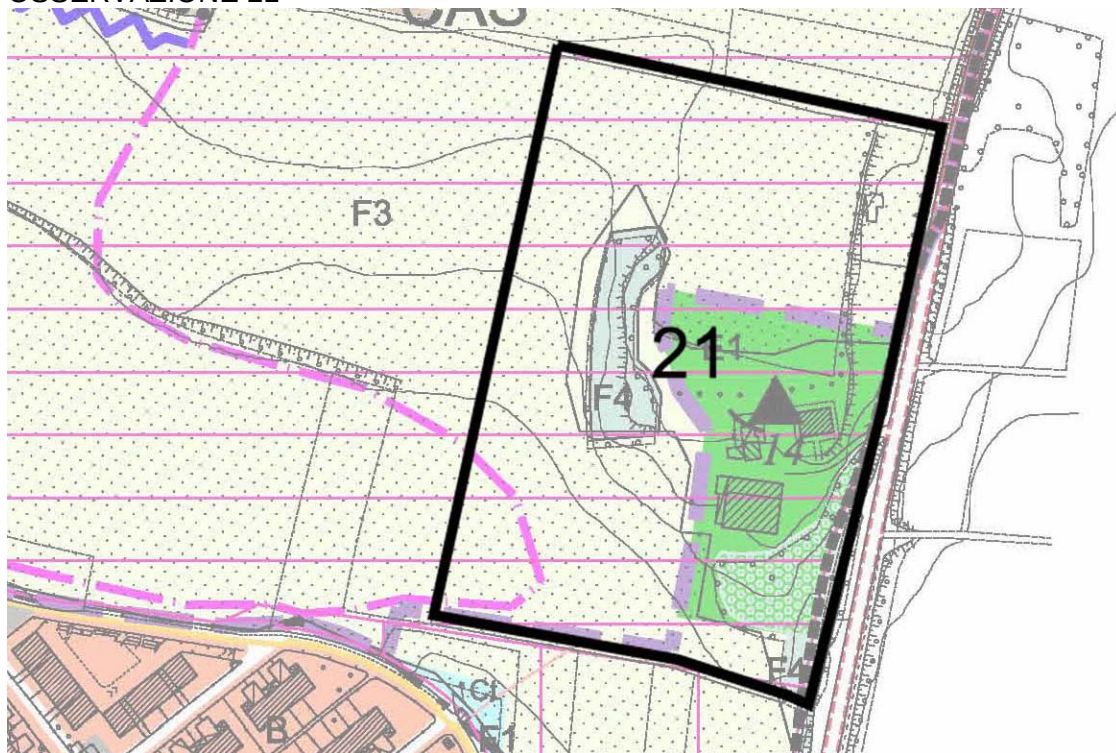
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 21



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 22  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 458

Sig. Milani Mario  
Via Rimembranze, 10  
Garbagnate Milanese

Contenuto osservazione: Si chiede *“L’inserimento delle aree di proprietà costituenti l’azienda agricola in zona E1 - per insediamenti agricoli per lo meno in sostituzione della zona F3 di tutela ambientale; (si rammenta che nelle norme delle Zone E1 è prevista la presentazione di planivolumetrico preventivo nel caso di nuove edificazioni, situazione che consentirà comunque un controllo dell’ente sul futuro sviluppo edilizio del comparto).”*

Ubicazione: Via per Lazzate  
Foglio 2 - Mappali 764 – 2013 – 2010 – 1477 – 763 - 762

Ambito di P.G.T.: Ambito F3 di tutela ambientale

Vincoli presenti:

- P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello – BZS
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Variante S.P. 31 in progetto – PTCP
- Corridoio ecologico di PGT

Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T. Vigente.  
Si precisa in particolare che l’art.53 prevede le modalità d’intervento negli ambiti F3 direttamente o attraverso il trasferimento dell’edificabilità in ambito E1.

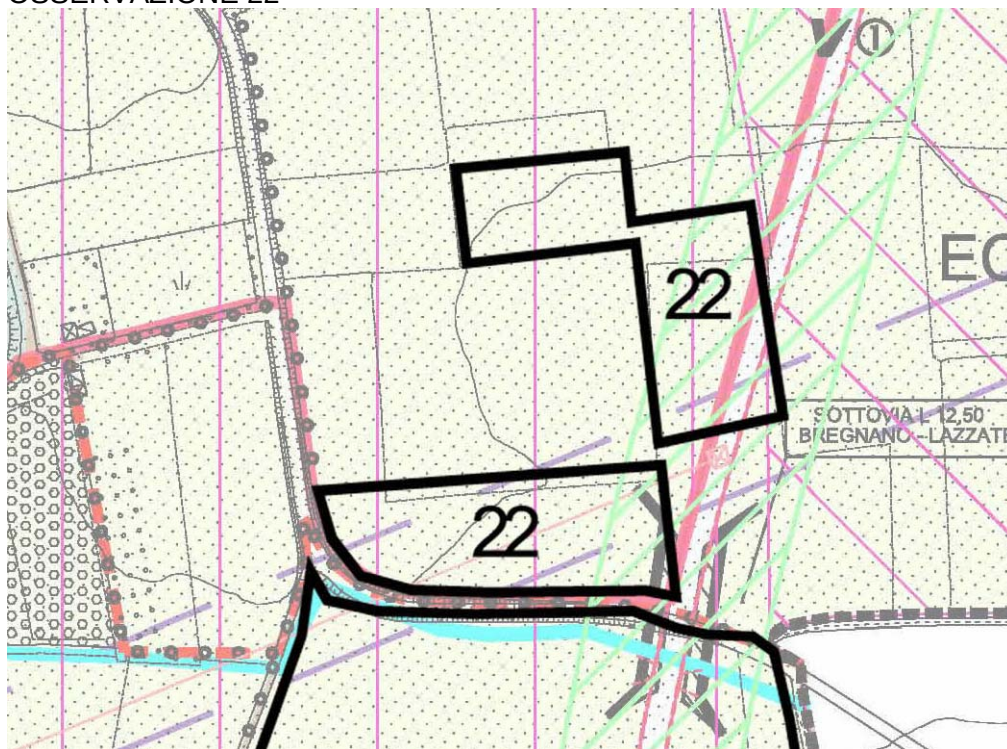
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 22



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 23  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 459

Sig. Milani Mario  
Via Rimembranze, 10  
Garbagnate Milanese

Contenuto osservazione: Si chiede *“L’inserimento delle aree di proprietà costituenti l’azienda agricola in zona E1 - per insediamenti agricoli”*

Ubicazione: Via per Lazzate  
Foglio 2 - Mappali 930 – 931 – 808 – 1433 – 928 – 2617 – 2549 – 927 – 2054 – 2055 – 2049 – 924 – 774 – 923 – 921 – 2804 – 2050 – 2052 – 1721 -

Ambito di P.G.T.: Ambito F3 di tutela ambientale

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello – BZS  
- Variante S.P. 31 in progetto - PTCP

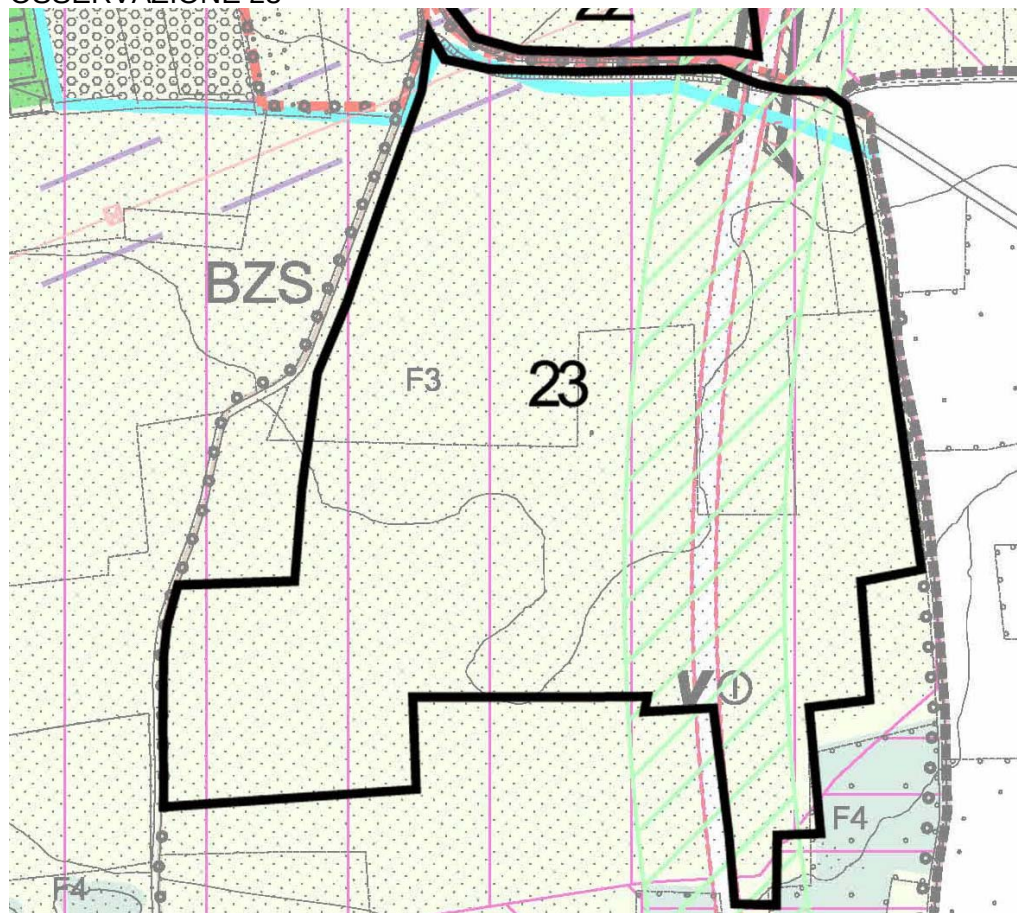
Controdeduzione: L’osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T. Vigente.  
Si precisa in particolare che l’art. 53 – Ambito F3 non esclude la possibilità di realizzazione di costruzioni al servizio dell’agricoltura, ma le regola in riferimento alle particolari paesaggistiche-ambientali del contesto in cui si andrebbero a collocare.  
L’osservazione viene parzialmente accolta integrando l’art. 53.3 – N.T.A. – P.d.R. a pag. 206, al terzo capoverso, seconda riga, aggiungendo dopo “...anche” la frase **“per le abitazioni”** per limitare la verifica della Sf e l’attuazione dell’indice I.f. = 0,01 mc/mq alla sola abitazione come già sottinteso nel testo adottato.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 23



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 24  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 458

Sig. Milani Mario  
Via Rimembranze, 10  
Garbagnate Milanese

Contenuto osservazione: Si chiede *“L’inserimento delle aree di proprietà costituenti l’azienda agricola in zona E1 - per insediamenti agricoli in particolare dei mappali 1704 – 1705 – 1706 – 2524 – 767 esclusi da tale azionamento.”*

Ubicazione: Via per Lazzate  
Foglio 2 - Mappali 1704 – 1705 – 1706 – 768 – 1523 – 2524 – 2526 - 767

Ambito di P.G.T.: Ambito F3 di tutela ambientale  
Ambito E1 limitatamente alle strutture esistenti

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello – BZS

Controdeduzione: L’osservazione viene parzialmente accolta integrando l’art. 53.3 a pag. 206  
- aggiungendo al termine del terzo capoverso la seguente frase:  
**“Analogamente l’insediamento esistente E1 potrà essere completato in ambito F3 per la realizzazione di altri interventi secondo le modalità di cui al precedente art. 48.4.”**  
- Aggiungendo al quarto capoverso, seconda riga, dopo “...6, anche ...” la frase **“per le abitazioni”**.

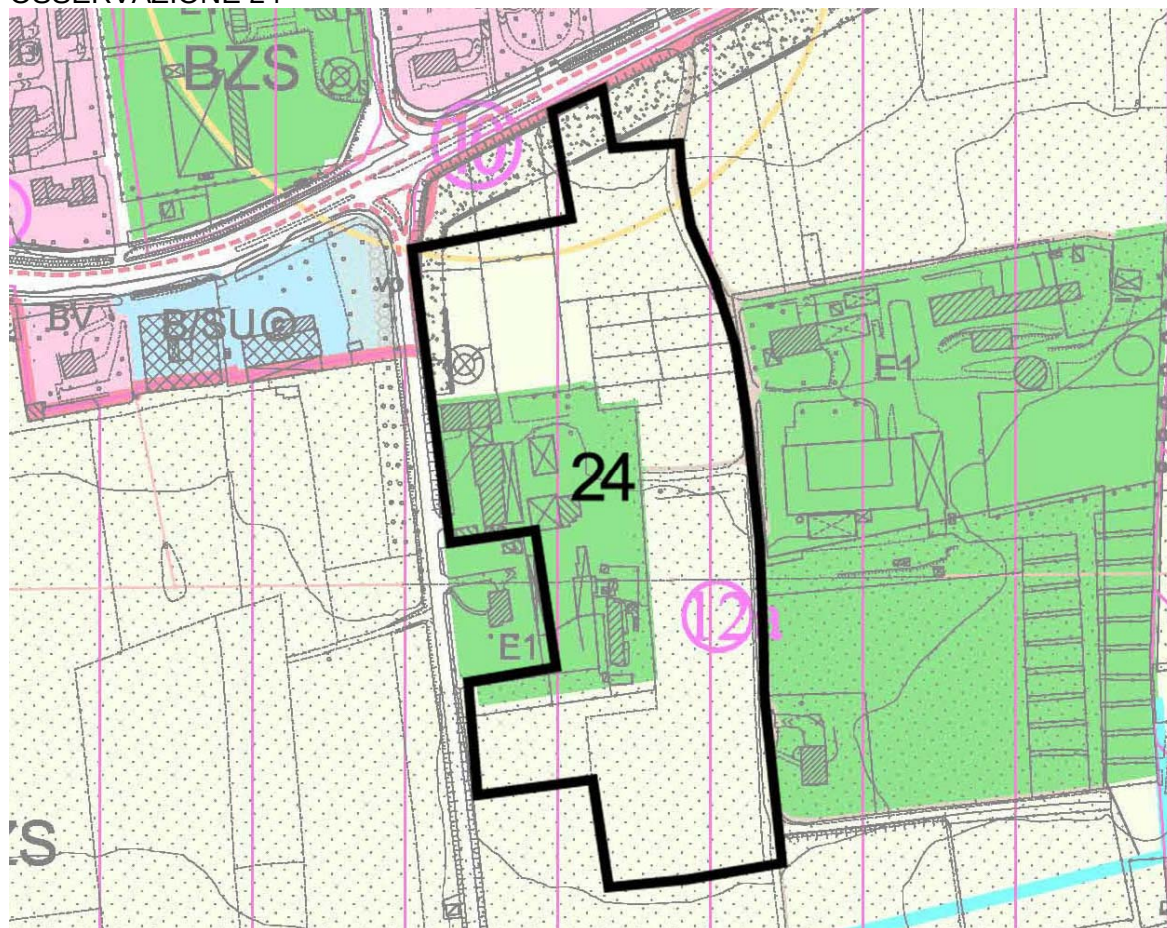
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 24



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 25  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 461

Soc. Azienda Agricola F.lli BAù – di Baù Michele e Mauro  
Via B. Luini n°. 8  
Bregnano

Contenuto osservazione: Si chiede *“l’inserimento delle aree sopra indicate costituenti l’azienda agricola in zona E1 – art. 48 Ddp adottato con i parametri edilizia ed edificatori di cui ai dettami della LR 12/2005 nella misura acconsentita all’art. 49.”*

Ubicazione: Via B. Luini  
Foglio 9 – Mappali 586 – 2453 - 565

Ambito di P.G.T.: Ambito F3 di tutela ambientale  
Ambito E1 limitatamente alle strutture esistenti

Vincoli presenti: - P.P.R. - Aree agricole nello stato di fatto  
- R.E.P. - Zone tampone di secondo livello – BZS

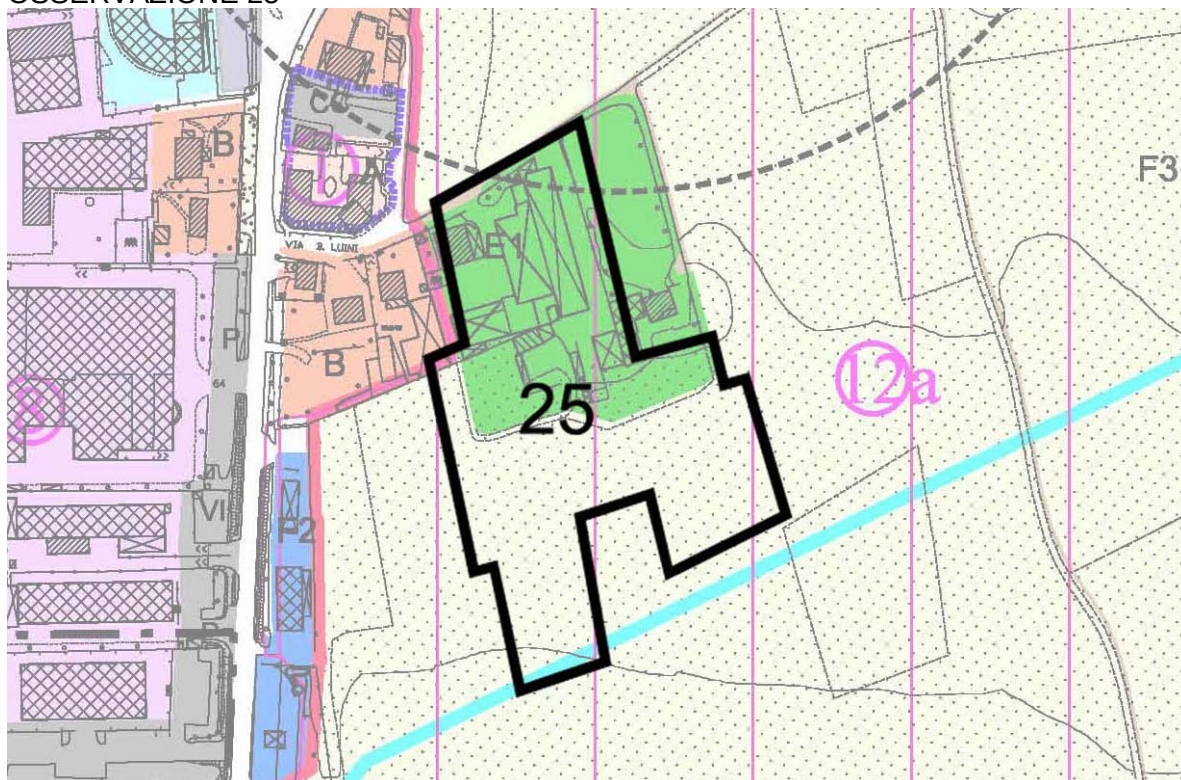
Controdeduzione: L’osservazione viene parzialmente accolta integrando l’art. 53.3 a pag. 206  
- aggiungendo al termine del terzo capoverso la seguente frase:  
**“Analogamente l’insediamento esistente E1 potrà essere completato in ambito F3 per la realizzazione di altri interventi secondo le modalità di cui al precedente art. 48.4.”**  
- Aggiungendo al quarto capoverso, seconda riga, dopo “...6, anche ...” la frase **“per le abitazioni”**.

Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

## OSSERVAZIONE 25



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE N°. 26  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N. 468

Soc. ALER  
Via Italia Libera n°. 17  
Como

Contenuto osservazione: Si chiede “di *modificare il perimetro del Piano di Recupero (propsta in allegato)*”.

Ubicazione: Via Pioda  
Foglio 902 – Mappali 99- 101 – 102 – 105

Ambito di P.G.T.: Ambito A

Vincoli presenti: Centri storici e nuclei di antica formazione - I.G.M. 1888

Controdeduzione: L'osservazione viene respinta in quanto contraddice i principi ispiratori della Variante Generale del P.G.T. Vigente.  
Si precisa in particolare che l'art. 5b delle N.T.A. – D.d.P. fa salvi i P.A. vigenti.

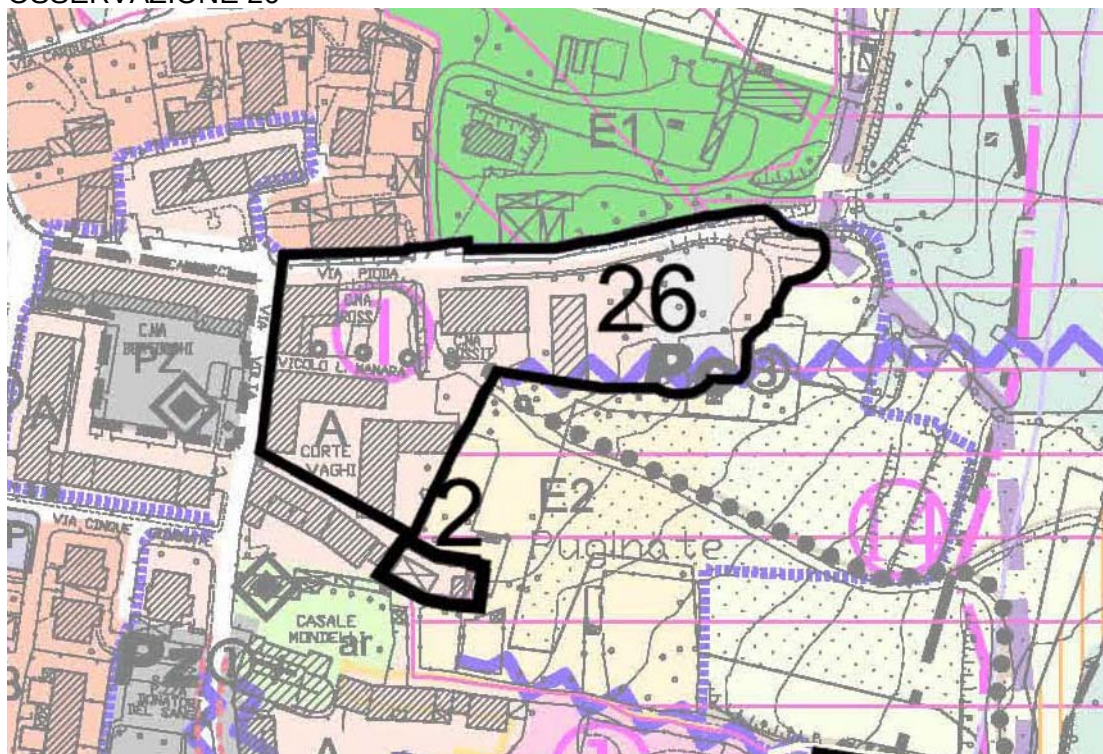
Proposta di controdeduzione:

- viene accolta
- viene parzialmente accolta
- viene respinta
- non dà luogo a procedere

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |



## OSSERVAZIONE 26



Estratto P.G.T. vigente

OSSERVAZIONE 27 = A) A.R.P.A.  
DEL 15-01-2014  
PROTOCOLLO N° 474

Spett.le ARPA Dipartimento di COMO  
via Einaudi, 1  
22100 COMO



Doc.4- Controdeduzioni alle osservazioni – Azzonamento P.G.T. con individuazione delle osservazioni

