COMUNE DI

Bulciago

PROVINCIA DI LECCO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT vigente approvato delibera C.C. n° 25 del 26.10.2011- pubblicato sul BURL n° 9 del 26.02.2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE URBANISTICA

2^ VARIANTE URBANISTICA

adozione delibera	C. C. n°	del	.2022
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2022

il tecnico	il Sindaco	resp. Ufficio Tecnico Manutentivo
dott. Arch. Marielena Sgroi	Sig. Luca Cattaneo	Arch. Anna Maria Raffaella Sacco

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il comune di Bulciago è dotato di Piano del Governo del Territorio, comprensivo della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica con Reticolo Idrico Minore e piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione consiliare n° 24 del 22.07.2008, con avviso di pubblicazione sul BURL “Serie Inserzioni e Concorsi n° 15 del 15.04.2009.

Successivamente è stata poi redatta una 1^ variante al Piano del Governo del Territorio adottata con deliberazione consiliare n° 15 del 30.07.2011 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 26.10.2011, pubblicato sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n° 9 del 29.02.2012.

In fine è stata redatta una procedura di rettifica per interpretazione autentica inerente la scuola primaria “Don Lorenzo Milani” ai sensi dell’art. 13, comma 14 bis l.r. 12/2005 e s.m.i. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 09 del 24.05.2021, pubblicato sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n° 27 del 07.07.2021.

2 - MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.D.R.E P.D.S

Le motivazioni per cui si è reso necessario redigere la 2^ variante agli atti del P.G.T. è stata quella di effettuare un riordino cartografico e normativo volto a rendere comprensibile e gestibile lo strumento urbanistico, nelle more della redazione del Nuovo Piano del Governo del Territorio con variante al piano delle regole ed al piano dei servizi, nonché di dare una risposta alle diverse attività industriali che hanno la propria sede a Bulciago per cui le norme del vigente strumento urbanistico non erano piu’ adeguate alle esigenze dei lay- out interni.

Il vigente piano del Governo del Territorio, ormai vetusto, necessita e sarà oggetto, nei brevi termini, di una revisione strategica dettata dalla diversa situazione contemporanea e delle importanti e recenti innovazioni normative del quadro nazionale, regionale e provinciale.

L’Amministrazione Comunale con Delibera di **Giunta Comunale n°74 del 23.10.2019** avente oggetto “Variante puntuale al piano delle regole e al piano dei servizi del vigente piano di governo del territorio e relativa procedura di verifica assoggettabilità’ alla VAS- avvio del procedimento” **ha dato avvio al procedimento amministrativo.**

L’ Amministrazione Comunale con Delibera di **Giunta Comunale n° 14 del 17.02.2016** del comune di Bulciago a seguito di Protocollo d’Intesa tra il comune di Bulciago e il comune di Barzago ha provveduto ad individuare quale:

- **Autorità Procedente VAS**: il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Manutentivo del comune di Bulciago Arch. Anna Maria Raffaella Sacco,

- **Autorità Competente VAS**: il Responsabile del Settore Tecnico del comune di Barzago Dott. Pian. Terr. Colosimo Diego.

2.1 - VARIANTE PER ADEGUAMENTI PUNTUALI AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI

L'oggetto delle modifiche apportate al piano delle regole ed al piano dei servizi vengono di seguito sinteticamente rappresentate.

Le varianti riguardano comparti appartenenti al tessuto urbano consolidato e comportano modifiche esclusivamente il piano delle regole ed il piano dei servizi e non alterano l'impianto originario del P.G.T. ed una riscrittura del testo delle norme tecniche di attuazione anche in relazione alle definizioni univoche introdotte dalla D.G.R. Regionale inerente il Nuovo Regolamento Edilizio.

Si elencano di seguito gli elaborati tecnici della presente variante urbanistica
Tav.1 - Carta di sintesi delle previsioni contenute nei tre atti:
Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi

- Norme tecniche di attuazione

Tav. 2 - Carta dei Vincoli
Tav. 3 - Carta delle classi di sensibilità paesistica

2.2 – DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

La presente variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole inerisce le argomentazioni di seguito meglio rappresentate:

- aggiornamento cartografico della base cartografica attraverso l'inserimento della nuova edificazione e della viabilità e della toponomastica
- redazione della carta dei vincoli e della carta delle classi di sensibilità paesistica
- revisione del testo delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e del piano dei servizi secondo quanto di seguito riportato:
  - introduzione delle definizioni uniche secondo il nuovo regolamento edilizio regionale
  - aggiornamento rispetto alle modifiche introdotte dal DPR n° 380/2001 e s.m.i.
  - miglior precisazione delle modalità di calcolo e dei parametri edilizi per la realizzazione degli interventi nelle singole e zone e della dotazione degli spazi a parcheggio privati dovuti in relazione alle singole funzioni insediate

- introduzione di parametri differenziati nelle zone industriali al fine di poter agevolare gli interventi, secondo le esigenze delle singole aziende e limitare l'utilizzo delle pratiche di SUAP in variante ai soli casi specifici e puntuali, con uno snellimento dell'azione amministrativa.
- modifica dei disposti normativi e nel piano dei servizi inerenti le aree ed attrezzature di uso pubblico e generale attraverso l'introduzione di parametri edificatori, così da semplificare l'azione amministrativa per gli interventi pubblici
- introduzione dei disposti normativi e regolamentari inerenti le fasce di rispetto: stradali, cimiteriali etc…, nonché gli aspetti idrogeologici connessi all'assetto idrogeologico PGRA e PAI
- introduzione dei disposti normativi e regolamentari inerenti le aree agricole avendo come riferimento il piano territoriale della Provincia di Lecco, così come anche riportato negli elaborati cartografici del piano delle regole.
- adeguamento alle disposizioni della L.R. 7/2017 per il recupero dei vani e locali

– ridisegno della cartografia del piano delle regole attraverso le modifiche, non sostanziali, di seguito riportate

- riconoscimento nell'idoneo ambito territoriale dei comparti sottoposti a piano attuativo completati con il conseguente riconoscimento delle aree per servizi pubblici eseguite
- disegno grafico per una miglior comprensione e leggibilità degli ambiti territoriali
- disegno nella cartografia di piano dei vincoli presenti sul territorio
- miglior definizione dei contesti agricoli attraverso l'inserimento degli ambito boscati secondo quando indicato dal PIF della provincia di Lecco e degli ambiti agricoli secondo la differenziazione riportata nel PTC della Provincia di Lecco.

3- PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La 2^ Variante Urbanistica agli atti del P.G.T. è stata oggetto di specifica procedura di Verifica di Esclusione della VAS, la quale si è conclusa con il Decreto di Verifica di Esclusione a firma dell'Autorità Competente per la VAS.