



Comune di
Bernareggio

Provincia di Monza e della Brianza

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO [PGT]

12 marzo 2024 –
Consiglio Comunale di Approvazione
del PGT

Elaborazione a cura di: Centro studi PIM



SINDACO

Andrea Esposito

SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Emanuela Seghizzi

ASSESSORE AMBIENTE, ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIO, ECOLOGIA E RIFIUTI, EDILIZIA PRIVATA, URBANSITICA

Dott.ssa Angelina Marcella

UFFICIO DI PIANO

Arch. Claudio Vergani (Responsabile dal 1 marzo 2024)

dott. Francesco Intini (Responsabile fino al 29 febbraio 2024)

arch. Stefania De Melgazzi

arch. Marta Picchi

arch. Elena Colombo

geom. Nicole Gandolfi

CENTRO STUDI PIM

dott. Franco Sacchi (Direttore)

arch. Cristina Alinovi (Capo progetto)

ing. Francesca Boeri (VAS)

p.t. Francesca Bugnoni, arch. Marco Norcaro (Consulenti esterni)



PARERI e OSSERVAZIONI ENTI

In particolare,

- La **Provincia di Monza e della Brianza** ha espresso il proprio parere, con nota pervenuta nei termini di Legge.
- L'**ARPA** ha espresso la propria osservazione nei termini di legge per la presentazione.
- L'**ATS** non ha fatto pervenire osservazioni nei termini di legge per la presentazione.
- **Ufficio Tecnico e Commissione edilizia**

Le principali tematiche e modifiche hanno riguardato:

In adeguamento al parere della Provincia di Monza e Brianza:

- precisazioni e articolazione ulteriore nella rappresentazione di alcuni argomenti (ad esempio: progetti infrastrutturali; tematismi relativi al consumo di suolo, qualità dei suoli);
- introdotti corridoi infrastrutturali delle previsioni di scala sovralocale, anche se per la quasi totalità esterni al comune, fascia di rispetto stradali via Roma, corridoi ecologici individuati a livello provinciale;
- specificazione della dimensioni delle fasce di rispetto delle strade panoramiche;
- si è approfondito il tema della correlazione fra il fabbisogno residenziale, calcolato secondo i criteri del PTCP vigente e il dimensionamento della Variante.
- in tema di sostenibilità ambientale è stata inoltre valutata la compatibilità degli insediamenti produttivi esistenti ed è stata ulteriormente approfondita la compatibilità dei nuovi insediamenti rispetto alla mobilità sostenibile, ciclabile e del trasporto pubblico locale.
- infine, si è aggiornata l'individuazione dei piani attuativi, senza significative conseguenze sul dimensionamento della variante al PGT adottata, correzione errori cartografici.

ARPA: non formula osservazioni

Ufficio tecnico e Commissione edilizia: Ulteriori limitate modifiche riguardano la normativa, in particolare del Piano delle Regole, perlopiù orientate a meglio chiarire la normativa o migliorare delle specifiche tecniche.

PARERI e OSSERVAZIONI ENTI

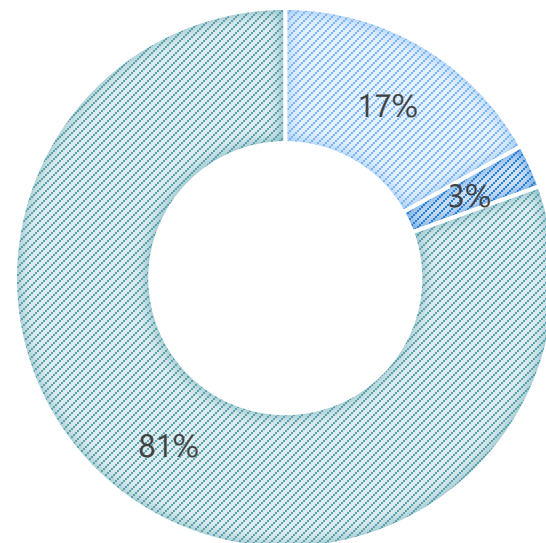
Sintesi controdeduzioni alle osservazioni pervenute da enti pubblici e privati

	OSSERVAZIONI		PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
	N.	PUNTO	ACCOLTA	ACCOLTA PARZIALMENTE	NON ACCOLTA
OSSERVAZIONI DA ENTE PUBBLICO	OE_01	<i>a, b, c, d, e, f, g</i>	X		
	OE_02	1	X		
		2	X		
		3	X		
		4	X		
		5	X		
		6	X		
		7	X		
		8	X		
		9	X		
		10			X
OE_03				X	

OSSERVAZIONI PERVENUTE

Al PGT sono pervenute n. **40 osservazioni**, di cui 4 fuori termine

Di cui
17% accolte
3% accolte parzialmente
80% non accolte



■ accolte ■ accolte parzialmente ■ Non accolte

OSSERVAZIONI

Sintesi controdeduzioni alle osservazioni pervenute da enti pubblici e privati

	OSSERVAZIONI		PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
	N.	PUNTO	ACCOLTA	ACCOLTA PARZIALMENTE	NON ACCOLTA	
OSSERVAZIONI DA PRIVATI	OP_01				X	
	OP_02		X			
	OP_03				X	
	OP_04				X	
	OP_05				X	
	OP_06				X	
	OP_07				X	
	OP_08				X	
	OP_09				X	
	OP_10				X	
	OP_11			X		
	OP_12					X
	OP_13			X		
	OP_14					X
	OP_15					X
	OP_16					X
	OP_17					X
	OP_18					X
	OP_19					X
	OP_20					X
	OP_21					X
	OP_22	1				X
	OP_22	2				X
	OP_22	3				X
	OP_22	4				X
	OP_22	5				X
	OP_23					X
	OP_24					X
	OP_25					X
	OP_26					X
	OP_27					X
	OP_28					X
	OP_29					X
OP_30					X	
OP_31				X		
OP_32	1				X	
OP_32	1a				X	
OP_32	1b				X	
OP_32	1c		X			

Sintesi controdeduzioni alle osservazioni pervenute da enti pubblici e privati

	OSSERVAZIONI		PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
	N.	PUNTO	ACCOLTA	ACCOLTA PARZIALMENTE	NON ACCOLTA	
OSSERVAZIONI DA PRIVATI	OP_32	1d			X	
	OP_32	1e	X			
	OP_32	1f, g			X	
	OP_32	2 a, b, c			X	
	OP_32	3	X			
	OP_32	4a	X			
	OP_32	4b			X	
	OP_32	4c			X	
	OP_32	5			X	
	OP_32	6	X			
	OP_33	a, b, c	X			
	OP_34					X
	OP_35					X
	OP_36					X
	OP_37	1				X
	OP_37	2				X
	OP_37	3				X
	OP_37	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5				X
	OP_37	5				X
	OP_37	6				X
	OP_37	7				X
	OP_37	8				X
	OP_37	9				X
	OP_37	10			X	
	OP_37	11				X
	OP_37	12	X			
	OP_37	13				X
	OP_37	14				X
	OP_37	15				X
	OP_37	16	X			
	OP_37	17				X
	OP_38	1 a, b, c, d, e, f, g, h				X
	OP_38	1i	X			
OP_38	2 a, b, c				X	
OP_38	2c	X				
OP_38	3 a, b				X	
OP_39					X	
OP_40					X	

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRIVATI

GRUPPI TEMATICI	A	CAMBIO D'USO
	B	COMPONENTE GEOLOGICA
	C	INDICE TERRITORIALE [IT]
	D	AMBITI DI COMPENSAZIONE [ACA]
	E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE [NTA]
	F	PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE [PAR]
	G	MODALITÀ ATTUATIVE
	H	OSSERVAZIONI CON SOTTOPUNTI

Osservazioni n.: 1; 5; 9; 14; 15; 17; 18; 19; 21; 27; 28; 39

Si chiede di riclassificare l'area edificabile:

- Da agricola a TUC residenziale
- da RVR a Residenziale
- Da PLIS PANE ad Agricola
- Da strada a TUC
- Ridistribuzione tessuti

Motivazione:

- *Parco Agricolo Nord Est [PLIS PANE]*
- *Ambiti Agricoli Strategici [ASS – PTCP MB]*
- *Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica [RVR PTCP MB]*
- *Mantenimento tessuti esistenti*
- *Mantenimento delle superficie verdi esistenti*

Gruppo A: Cambio d'uso

n. osservazione	Contenuto	ESITO
5 – 14 – 15 – 17 – 18 – 21- 27 - 28	Si chiede di riclassificare l'ambito da Agricolo a Residenziale	NO
1 - 39	Si chiede di riclassificare l'ambito da Tessuto RVR a Tessuto Residenziale	NO
9	Si chiede di modificare il perimetro del PLIS riportando l'area ad agricola	NO
2	Si chiede di riclassificare l'area da viabilità pubblica a TUC-R3a	SI
19	Si chiede di ridistribuire le destinazioni d'uso dei due tessuti urbani consolidati (TUC-R3a e R-VR) delle aree per consentire un migliore utilizzo dell'area edificabilità.	NO

Osservazioni n.: 4; 6; 8

Si chiede di eliminare l'individuazione, presente nella tavola 04QC, 10QC e tavola 02 Componente geologica, dell'orlo di terrazzo.

Motivazioni:

I terrazzi più discontinui non sono stati inseriti in classe 4 nella Carta della fattibilità geologica. Nelle aree su cui insistono le tracce di questi terrazzi valgono le prescrizioni della sottoclasse di fattibilità geologica 3 corrispondente.

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

Osservazioni n.: 29; 34; 35; 36

n. osservazione	Contenuto	ESITO
29	Relativamente al TUC-R2a, si chiede di riportare il valore dell'indice di utilizzazione fondiaria a 0,40 mq/mq, come da PGT vigente.	NO
34, 35, 36	Si chiede di Incrementare il diritto edificatorio fino a IT=0,7 mq/mq, pari a quello previsto per dal PGT Vigente	NO

Motivazioni:

Attenzione alle questioni ambientali e climatiche, riduzione del consumo di suolo e qualità dell'ambiente abitativo. Si propone una limitata riduzione degli indici di fattibilità fondiaria

Osservazioni n.: 7; 20; 24

Si chiede di riclassificare l'Ambito di Compensazione Ambientale a tessuto urbano consolidato. n.7 → TUC-P1; n.20 → ATU-PA; n.24 → TUC-R3a

Motivazioni:

minimizzare le previsioni di espansioni su suolo libero, indirizzandosi prevalentemente sulla rigenerazione delle diverse aree dismesse. Presenza di occhi pollini e vicinanza al PLIS Pane. realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale

Si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

Osservazioni n.: 10; 23; 25; 26; 30

Si chiede di:

- Aumento delle superfici [mq] ammesse per le attrezzature da giardino
- Possibilità di alzare il colmo dell'edificio;
- Realizzazione box a confine
- Realizzazione parcheggio multipiano

Gruppo E: NTA

n. osservazione	Contenuto	ESITO
10	Si chiede di modificare l'articolo 36 NTA PdR relativamente alle opere ammesse come attrezzature da giardino nel tessuto TUC R-VR possano avere superfici maggiore a 4 mq.	NO
23	Si chiede, per l'edificio del NAF, di prevedere tra le opere edilizie ammesse la possibilità di alzare il colmo dell'edificio esistente	NO
25	Si chiede di poter realizzare box, a confine, connessi alla propria abitazione identificata come Edificio di interesse architettonico (EIA) del tessuto TUC-RVR.	NO
26	Si chiede di poter realizzare un parcheggio multipiano per il quale la SL venga conteggiata diversamente al fine di garantire circa mq. 15.300,00 di aree ad uso parcheggio	NO
30	Si chiede di poter realizzare un parcheggio multipiano per il quale la SL venga conteggiata diversamente al fine di garantire circa mq. 15.300,00 di aree ad uso parcheggio	NO

Osservazione n.: 33

Si chiede di redigere il Piano delle Attrezzature Religiose

Motivazioni:

- *Non sono state presentate richieste per al realizzazione di nuove attrezzature religiose;*
- *La normativa vigente consente di gestire eventuali nuove richieste senza necessità di modifiche al PGT*
- *Si integra il PdS con il PAR limitatamente ai luoghi di culto esistenti*

Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

Osservazione n.: 11; 12; 13; 16; 31; 40

Si chiede di:

- Stralcio dal PdCC
- Riclassificare da AR a TUC
- Riproporre perimetro PL «I platani»
- Mantenimento del PdCC 6
- Modifica modalità attuativa AC.2 e riconoscimento volumetria
- Modifica modalità attuativa edificio rurale PLIS

Gruppo G: Modalità Attuative

n. osservazione	Contenuto	ESITO
11	Si chiede che le aree, oggetto dell'osservazione, siano stralciate dal PdCCb per poter procedere ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia.	SI
12	Si chiede che l'area, oggetto dell'osservazione, sia stralciata dal PdCC (AR2) e classificata in un unico ambito del tessuto urbano consolidato e riclassificarla a destinazione residenziale (TUC - R3a) o, in alternativa, produttiva (TUC-P1).	NO
13	Si chiede di riportare il perimetro del PL "I Platani" come da PGT vigente.	SI
16	Si chiede di classificare l'area, oggetto della presente osservazione, edificabile come Permesso di costruire convenzionato (ex PCC6)	NO
31	Si chiede che l'area oggetto dell'AC.2 venga assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato come da PGT vigente e non a Piano Attuativo. Infine, ricorda l'area è stata ridotta con cessione ma è stata riconosciuta una volumetria maggiore pari a 280,8 mc.	SI PARZIALE
40	Si chiede la possibilità di contemplare anche la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione su sagoma diversa, modificando la falda di copertura senza variare l'altezza del colmo, per edificio in PLIS	NO

Osservazioni n.: 3

n. punto	Contenuto	ESITO
1	Si chiede di riclassificare i mappali a commerciale idonei alla realizzazione di un'attività per la distribuzione di bevande e alimenti con area verde attrezzata.	NO
2	Si propone il cambio della porzione di area da utilizzare come spazio privato ad uso pubblico.	NO

Motivazioni:

L'area ricade all'interno della Rete Verde di Ricomposizione paesaggistica ed elementi di primo livello della RER. Inoltre obiettivo della variante è il contenimento del Consumo di Suolo

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

Osservazioni n.: 22

n. punto	Contenuto	ESITO
1	Stralciare la previsione di tangenzialina nella Variante al PGT adottata.	NO
2	Includere nuove aree libere nel PLIS PANE, ad esempio, le aree libere a sud di via Risorgimento, zona Belvedere e Graffignana e l'ampia area a sud del cimitero.	NO
3	Stralciare i cinque ambiti di completamento previsti e riclassificarli a verde urbano	NO
4	Stralciare la previsione di Medie strutture di vendita indicata nell'ARU1	NO
5	Stralciare dalla normativa tecnica la possibilità di monetizzazione delle opere di naturalità e di incremento della biodiversità.	NO

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

Osservazioni n.: 32

n. punto	Contenuto	ESITO
1 a, b	Si chiede la modifica dell'art. 10 delle NTA del PdR inserendo le DTU. In particolare a definizione di SL e superfici accessorie, di specificare quali superfici rientrino nel calcolo della SL	NO
1c	Si chiede la modifica dell'art. 10 delle NTA del PdR inserendo la definizione di quota «0» e di come si calcola l'altezza del fabbricato	SI
1d	Si chiede la modifica dell'art. 10 delle NTA del PdR inserendo una quota oltre la quale i locali seminterrati rientrano nell'altezza massima di zona	NO
1e	Si chiede la modifica dell'art. 10 delle NTA del PdR specificando cosa s'intende per parametri urbanistici ed edilizi	SI
1f, g	Si chiede la modifica dell'art. 10 delle NTA del PdR specificando qual è il valore percentuale minimo di Superficie permeabile previsto dal R.L.I. e qual è la quota percentuale eccedente ai minimi definiti e perché questi valori non vengono riportati nei parametri dei singoli tessuti	NO
2 a, b, c,	Si chiede la modifica dell'art. 11 delle NTA del PdR specificando le distanze degli edifici, le deroghe alle distanze e di considerare 2,5m per i volumi accessori	NO

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

n. punto	Contenuto	ESITO
3	Art. 18 NTA Piano delle Regole. Si chiede di chiarire meglio l'introduzione alla tabella di cui al comma 2, dalla quale emerge l'incongruenza che gli interventi nei NAF, così come AC e AR, non siano soggetti a PdCC ma la tabella individua una soglia di 350 mq per interventi di tipo residenziale nei NAF.	SI
4a	Si chiede la modifica dell'art. 46 delle NTA del PdR correggendo la definizione di EIA	SI
4b, c	Si chiede la modifica dell'art. 46, comma 11, delle NTA del PdR specificando che i 4mq si riferiscono solo alle attrezzature da giardino e non a pergolati, piscine e vasche volano e di specificare se rientrano nel calcolo della Superficie permeabile. Al comma 12 specificare se è consentita la realizzazione le autorimesse interrate, compreso tutto ciò che serve per la loro realizzazione	NO
5	Art. 54 NTA Piano delle Regole. Si chiede di specificare la distanza dei pollai ad uso domestico dai confini con altre proprietà residenziali e che questi non possano essere realizzati all'interno del tessuto residenziale	NO
6	Si chiede di aggiornare la base cartografica del PGT con l'inserimento dell'abitazione di cui al fg. 1 mapp. 133	SI

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

Osservazioni n.: 37

n. punto	Contenuto	ESITO
1	Chiede di mettere agli atti che il procedimento di Variante al PGT risulta viziato poiché non si sono svolte le consultazioni, come previsto dall'ex. Art. 13 comma 3.	NO
2	Ritiene la Delibera di Consiglio non sia svolta nel rispetto dei commi 1 e 2bis ex art.1 della L. 241/90.	NO
3	Esprime la sua insoddisfazione riguardo alle risposte ricevute alle domande, l'assenza di dettagli tecnici sulle modifiche del PGT, contesta la convocazione delle consulte e solleva dubbi sulla trasparenza del processo	NO
4	Si evidenziano dubbi sul processo di VAS e sull'individuazione delle autorità competente/procedente.	NO
5	Si chiede la valutazione sull'inserimento della Tangenziale Est nel PGT	NO
6	Si chiede che venga effettuata un'analisi e revisione della rete verde	NO
7	Esprime preoccupazione per l'omessa pubblicazione di una bozza del regolamento edilizio modificato e si sottolinea il mancato adeguamento alla DGR entro i termini stabiliti dalla DGR stessa. Si evidenzia che l'adozione della Variante al PGT ha eliminato le definizioni, rinviando al regolamento tipo, il quale è diverso da quello attualmente in vigore a Bernareggio.	NO

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

n. punto	Contenuto	ESITO
8	Esprime preoccupazione per la mancanza di dettagli e comparazione con le norme vigenti nella sintesi non tecnica e nella relazione illustrativa riguardo alle modifiche introdotte alle NTA del Piano. Inoltre, evidenzia la mancanza di definizioni tecniche nelle nuove NTA	NO
9	Suggerisce l'implementazione di incentivi invece che divieti per promuovere l'uso sostenibile del territorio. Si propone l'aumento di volumetria nelle aree consolidate (ad eccezione dei NAF) e l'installazione di impianti per l'energia rinnovabile nelle stesse aree. La revisione delle norme urbanistiche (NTA PdR) ha eliminato contenuti precedentemente previsti senza fornire spiegazioni.	NO
10	Chiede la possibilità di prevedere incentivi, come da L.R. n.21/21, per coloro che convertono il fabbricato industriale ad agricoltura verticale.	SI, parziale
11	Puntualizza che la tavola degli occhi pollini non rispecchia la situazione reale del territorio comunale. Si chiede che vengano opportunamente indicate le modalità di smaltimento delle acque al fine di soddisfare le esigenze di invarianza idraulica.	NO
12	Chiede di rivedere i riferimenti inseriti negli articoli 22 e 23 delle NTA del PdR, poiché incompleti.	SI
13	Chiede di riscrivere l'articolo 38 delle NTA del PdR poiché risulta dubbia la sua effettiva applicabilità.	NO
14	Puntualizza che non si richiama il Regolamento del Verde, stralciando il precedente articolo 54 delle NTA del PdR.	NO

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

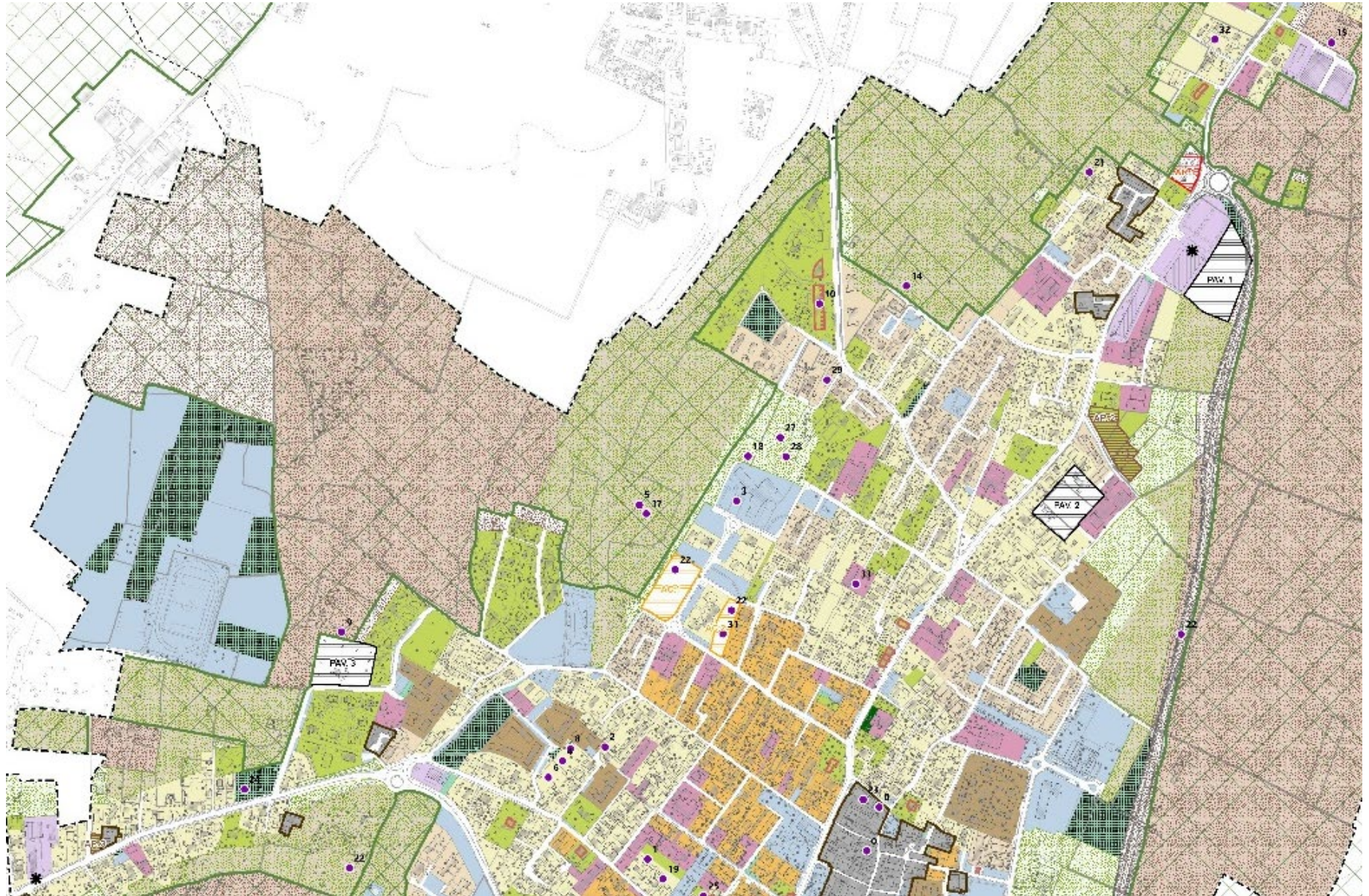
n. punto	Contenuto	ESITO
15	Sottolinea che la nuova disciplina sulle distanze introduce contraddizioni significative rispetto alla normativa vigente, che consentiva la costruzione di autorimesse vicino ai confini, ma vietando la costruzione di pergolati nelle stesse zone. La nuova disciplina solleva interrogativi sulla gestione delle strutture esistenti. Inoltre, si avverte che questa modifica potrebbe compromettere la possibilità di regolarizzare eventuali irregolarità.	NO
16	Chiede di reinserire la definizione di quota naturale del terreno, precedentemente definita dall'art. 3.3 delle NTA del PdR.	SI
17	<p>Sostiene che la variante non agevoli concretamente gli interventi nel centro storico e sulle cascine storiche. Si suggerisce l'adozione di strumenti flessibili per superare problemi come la frammentazione delle proprietà, l'eccessiva rigidità normativa. Si propone l'implementazione di procedure di pre-analisi gratuite o su iniziativa dell'assessorato competente per sviluppare esempi di intervento con pareri pre-autorizzativi, incentivando il recupero, specialmente delle corti, in una prospettiva unitaria. Si sottolinea l'importanza di valorizzare la qualità urbana oltre alla storicità dei fabbricati.</p> <p>Si precisa che il recupero del Palazzo Landriani non è avvenuto e si chiede un esame più attento su quali edifici nel centro storico meritino una protezione rigorosa. Infine, si afferma che la variante attuale non raggiunge gli obiettivi e si invita a cercare strumenti efficaci di incentivazione con gli operatori locali.</p>	NO

Gruppo H: Osservazioni con sottopunti

Osservazioni n.: 38

n. punto	Contenuto	ESITO
1 a, b, c, d, e, f, g, h	Si chiede di modificare l'AC. 3 e di trasformare in PAV.4 in AC.6	NO
1 i	Si propone di aggiungere l'Altezza Massima edificabile H= m.12,00 per tutti gli Ambiti di Completamento AC nell'Art.51 delle NTA del PdR, parametro attualmente non indicato.	SI
2 a, b	Chiede di specificare i criteri e le quantità necessarie per ottenere un aumento del 15% degli standard locali per gli obiettivi legati alla città pubblica e che tali criteri siano facilmente calcolabili e misurabili con unità di misura standard, eliminando qualsiasi discrezionalità.	NO
2c	Suggerisce che, poiché questi criteri influiscono sulla Pianificazione Urbanistica, debbano essere approvati mediante Deliberazione del Consiglio Comunale.	SI
3 a, b	Chiede all'aggiunta di un comma 5, all'articolo 12 delle NTA del PDR, che permetta la costruzione di fabbricati con copertura massima all'estradosso di 2,4 m al confine di proprietà, previa verifica della distanza tra i fabbricati così come prevista dal DM 1444/68. Si chiede, inoltre, la modifica del comma 8 dell'art. 19 delle NTA del PdR, consentendo l'edificazione di ricoveri per autovetture a confine senza convenzione con il confinante.	NO

OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONI

