

# PIANO DI GOVERNODEL TERRITORIO

Adozione	Deliberazione C. C. n° ..... del.....
Controdeduzioni	Deliberazione C. C. n° ..... del.....
Approvazione	Deliberazione C. C. n° ..... del.....
Pubblicazione	.....

Il Responsabile del Procedimento:  
geom. Enrico Patrignani

I Progettisti:  
R.T.P.  
arch. Silvia Pozzi  
arch. Francesca Porfiri

Valutazione Ambientale Strategica:  
arch. Stefano Fregonese

Componente geologica e R.I.M.:  
Dott. Geol. Ferruccio Tomasi

## DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE DI VARIANTE		
elaborato	data	scala
DdP 20	NOVEMBRE 2020	-

COMUNE DI BREZZO DI BEDERO  
PROVINCIA DI VARESE





## Sommario

<b>1. LA VARIANTE URBANISTICA .....</b>	<b>2</b>
1.1 Criteri generali .....	2
1.2 Contenuti della Variante urbanistica .....	2
<b>2. IL CONSUMO DI SUOLO .....</b>	<b>11</b>
2.1 Criteri generali .....	11
2.2 Adempimenti del Comune .....	12
<b>3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO .....</b>	<b>18</b>
3.1 Previsioni negli ambiti di completamento e negli ambiti di trasformazione .....	18
3.2 Crescita della popolazione e fabbisogno consumo di suolo .....	20
<b>4. GLI ELABORATI DEL PGT A SEGUITO DI VARIANTE .....</b>	<b>23</b>
<b>5. CONTRIBUTI E PROPOSTE DEI CITTADINI .....</b>	<b>25</b>
5.1 Elenco dei contributi e proposte dei cittadini .....	25
5.2 Sintesi dei contributi e proposte dei cittadini .....	26

## 1. LA VARIANTE URBANISTICA

### 1.1 Criteri generali

La presente relazione ha lo scopo di illustrare la variante al PGT approvato nel 2013 con del. CC. n. 8 del 11.06.2013.

Si precisa sin d'ora che non si intende modificare la strategia per il governo del territorio, ma la motivazione della variante è da rintracciarsi nella necessità di adeguare il Piano alla sopraggiunta normativa e nello specifico alla Legge Regionale n. 31/2014 e L.R. 18/2019.

### 1.2 Contenuti della Variante urbanistica

La proposta di variante urbanistica si configura nei seguenti punti di modifica al PGT vigente:

#### Documento Di Piano

1. adeguamento consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 31 del 28 Novembre 2014 e s.m.i.;
2. conseguente riduzione alcuni ambiti di trasformazione.

#### Piano Delle Regole

1. adeguamento della disciplina generale per sopraggiunte necessità come da esigenze maturate e manifestate dall'amministrazione comunale, prevedendo altresì l'eventuale correzione di alcuni errori materiali e cartografici, il recepimento di modeste variazioni di ambiti di pianificazione, di modifiche alle norme tecniche di attuazione, in modo da renderle più funzionali. Si dovranno valutare anche i suggerimenti pervenuti da parte della popolazione.

2. all'approfondimento della disciplina dei Nuclei di Antica Formazione a partire dal recepimento dello studio "Analisi e lettura dei nuclei antichi" redatto in data marzo 2018 dai professionisti Federico Crimi e Maurizio Isabella. La volontà dell'amministrazione comunale è quella di riqualificare il tessuto edificato esistente con una disciplina urbanistica atta a valorizzare le peculiarità del contesto. Dovranno essere elaborate modalità di intervento specifiche per i singoli edifici, in modo da poter gestire la trasformazione del territorio in maniera coerente con le linee guida tracciate dal suddetto studio. Nella disciplina si dovrà tenere in conto anche la pianificazione delle cromie e degli spazi esterni agli edifici.

#### Piano Dei Servizi

1. Recepimento della normativa relativa all'invarianza idraulica e idrologica di cui al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12-Legge per il governo del territorio) e della normativa di cui al Regolamento Regionale 23 marzo 2019 N. 6 art. 10 (Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane, disciplina dei controlli degli scarichi e delle modalità di approvazione dei progetti degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, in attuazione dell'articolo 52, commi 1, lettere a) e f bis), e 3, nonché

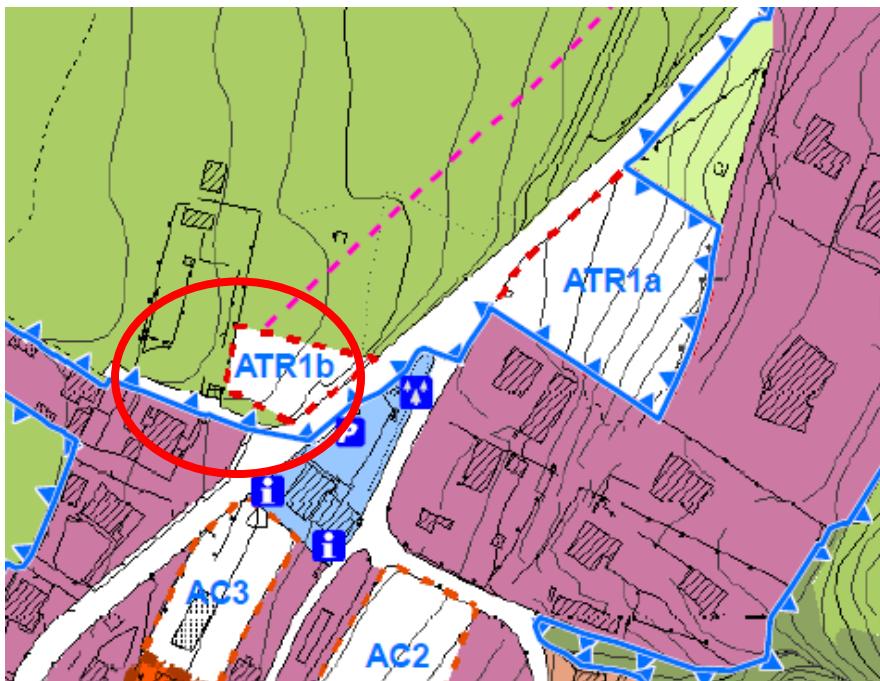
dell'articolo 55, comma 20, della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

2. Recepimento delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale in merito di aree o attrezzature di interesse pubblico, finalizzato ad inserire e/o variare gli interventi previsti o già realizzati.

#### Regolamento Edilizio Unico

1. Redazione del Regolamento Edilizio Unico in attuazione della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695 Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

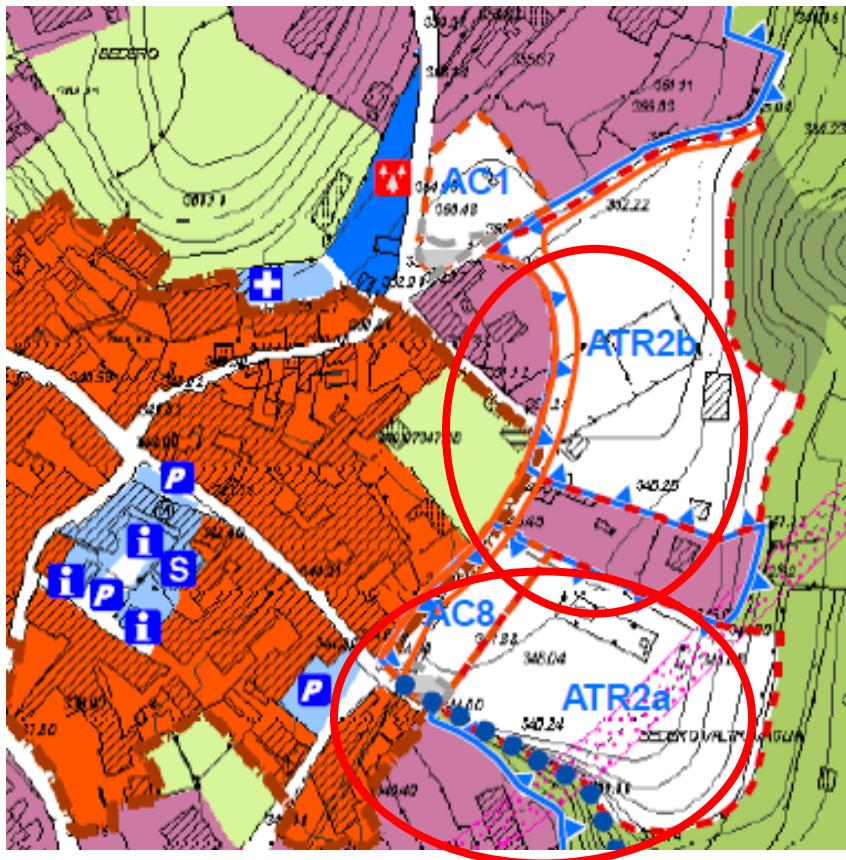
Di seguito è riportato l'elenco delle modifiche puntuali agli elaborati grafici.



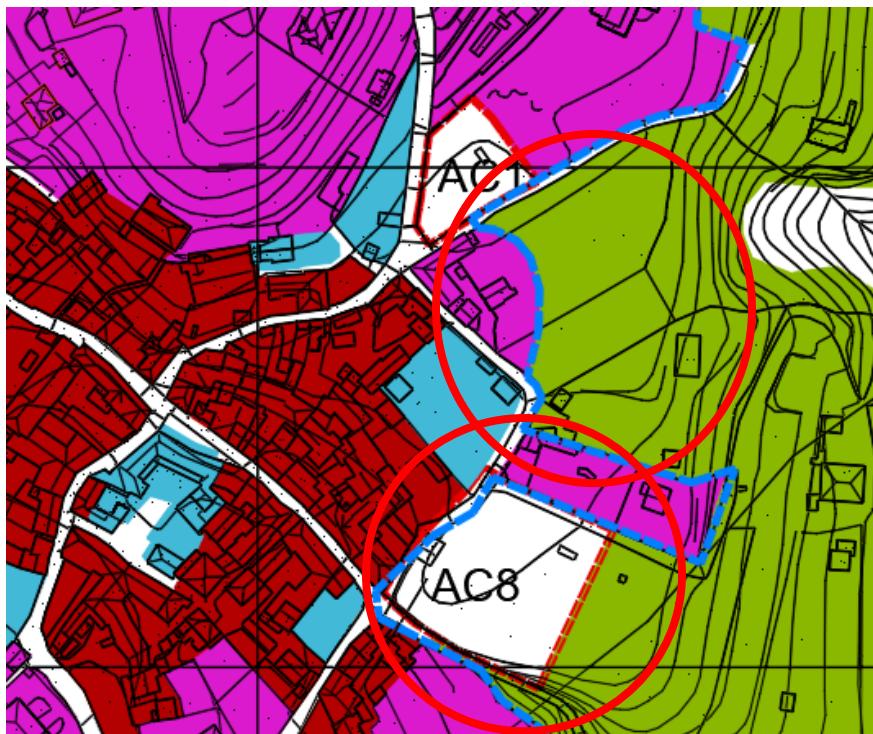
ESTRATTO PGT VIGENTE



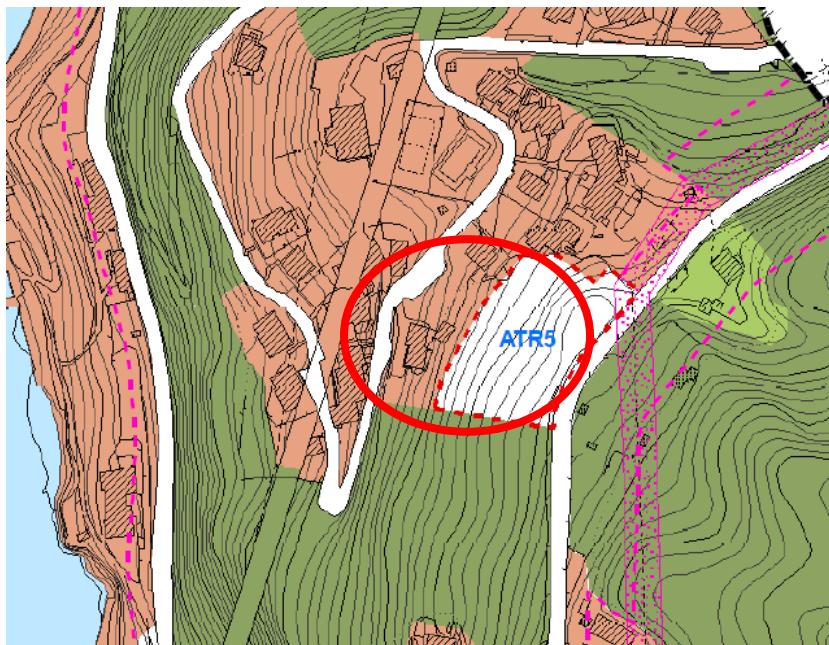
**ESTRATTO PGT VARIANTE - ATR1a/b** : La previsione per l'ATR 1 a/b viene modificata esclusivamente per l'ampliamento della superficie a parcheggio da reperirsi nell'ambito ATR 1b che passa da 800 mq a 1400 mq. Gli altri parametri rimangono immutati. Non vi è dunque aumento degli abitanti stimati.



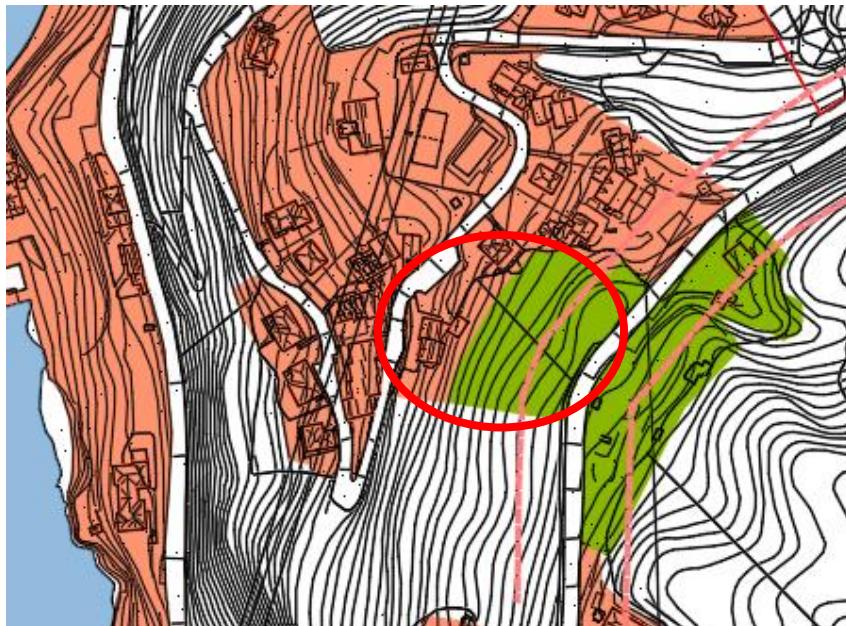
ESTRATTO PGT VIGENTE



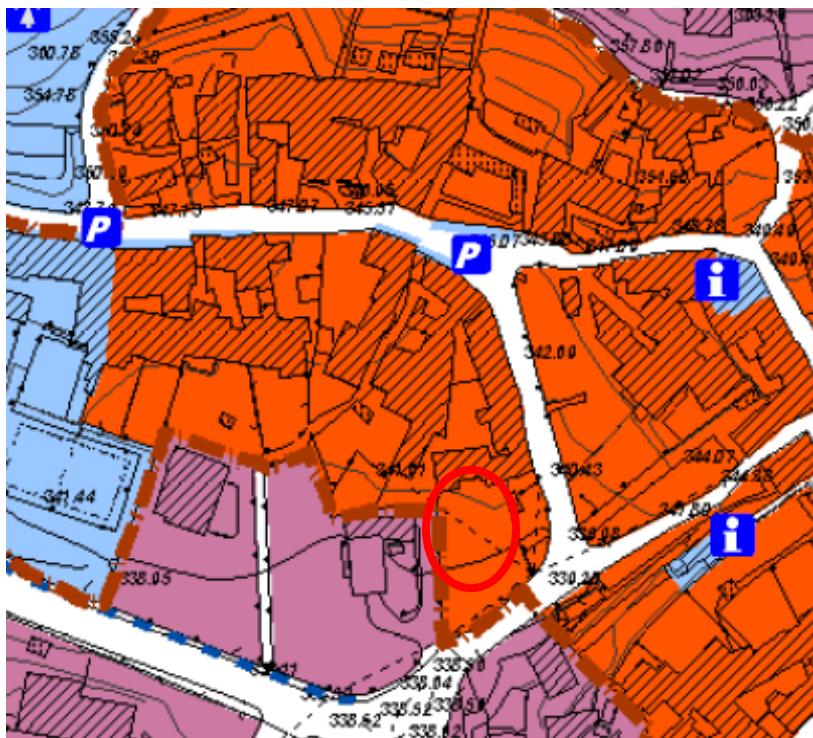
ESTRATTO PGT IN VARIANTE - eliminazione ATR2 a e b, ampliamento AC8



**ESTRATTO PGT VIGENTE**



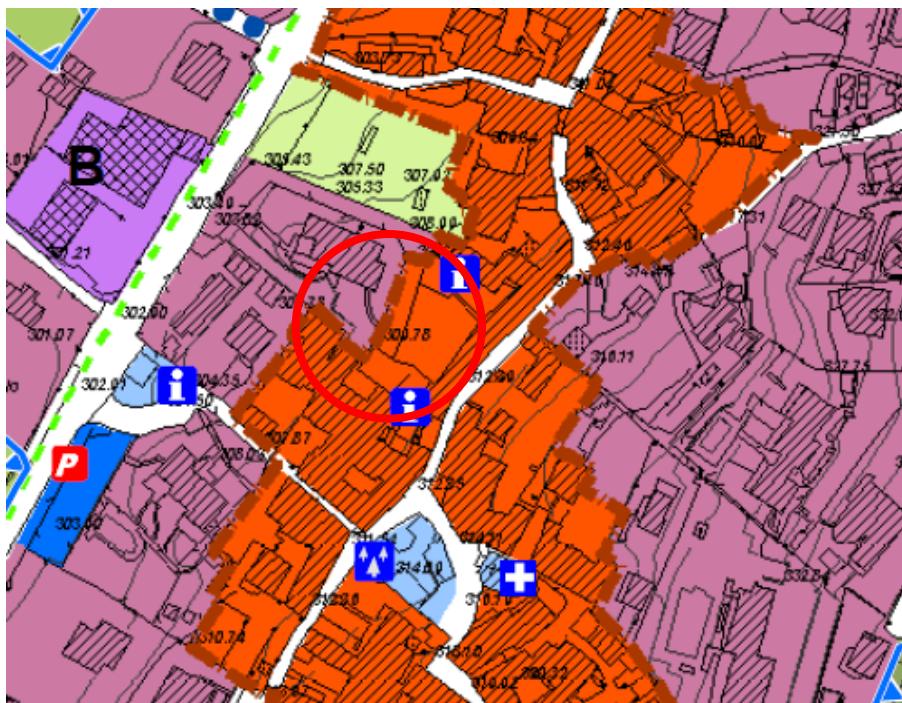
**ESTRATTO PGT IN VARIANTE – eliminazione ATR5. L'area interessata diventa ambito boscatto**



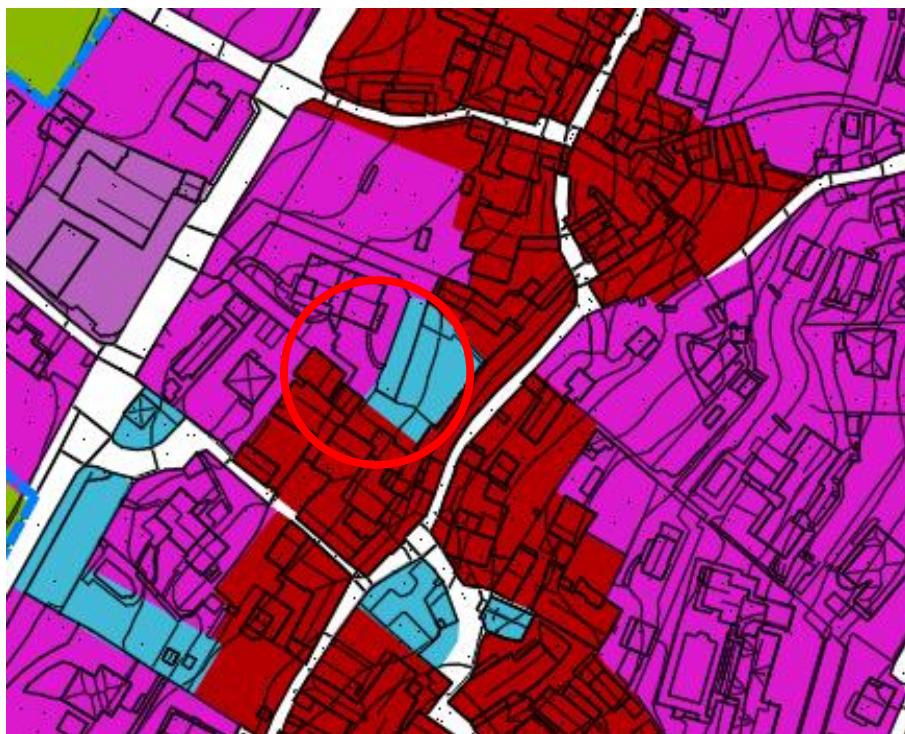
ESTRATTO PGT VIGENTE



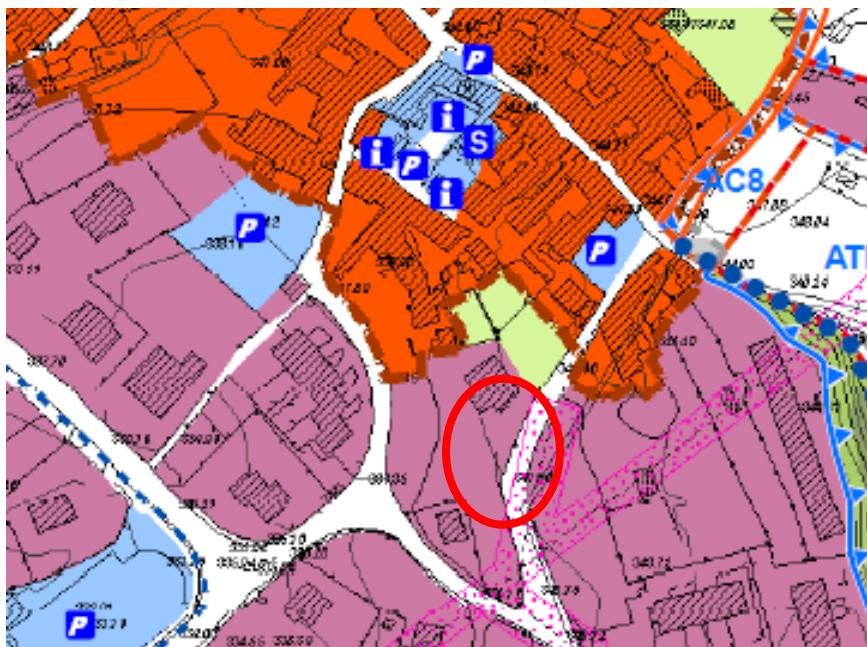
ESTRATTO PGT IN VARIANTE – Formazione nuovo parcheggio



## ESTRATTO PGT VIGENTE



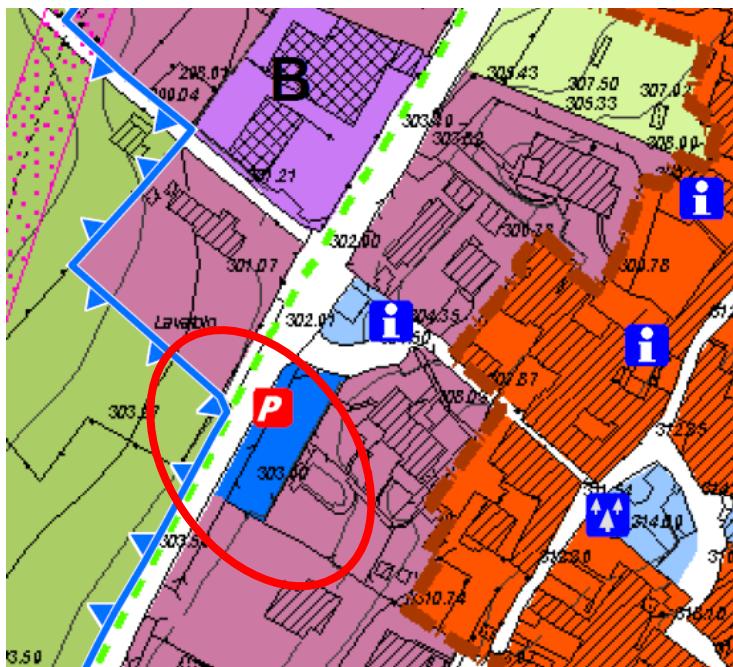
## ESTRATTO PGT IN VARIANTE - Formazione nuovo parcheggio



ESTRATTO PGT VIGENTE



ESTRATTO PGT IN VARIANTE - Formazione nuovo parcheggio



ESTRATTO PGT VIGENTE



ESTRATTO PGT IN VARIANTE – Ampliamento parcheggio

## 2. IL CONSUMO DI SUOLO

### 2.1 Criteri generali

La L.R. n. 31 del 28 novembre 2014 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'art.1 L.R. n° 12/05 s.m.i. (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'art. 4 quater L.R. n. 31/08 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Il Piano territoriale regionale (PTR) detta le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale ed esprime i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo. In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche definite dal PTR, gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Con deliberazione del Consiglio Regionale n° XI/411 del 19/12/2018, Regione Lombardia ha approvato definitivamente il Progetto di Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n° 31/14, pubblicato sul BURL n°11 del 13 marzo 2019. A seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva, avvenuta sul BURL n° 11 del 13 marzo 2019, tutte le Varianti agli strumenti urbanistici comunali devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo codificato a livello regionale attraverso la L.R. n. 31/14 e l'Integrazione del PTR si concretizza attraverso la riduzione delle previsioni che determinano consumo di suolo contenute nei PGT vigenti. A tal fine il PTR approvato individua la soglia regionale e le soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo, aventi valore tendenziale, che nel caso del Comune di Brezzo di Bedero, comune della Provincia di Varese, risultano le seguenti:

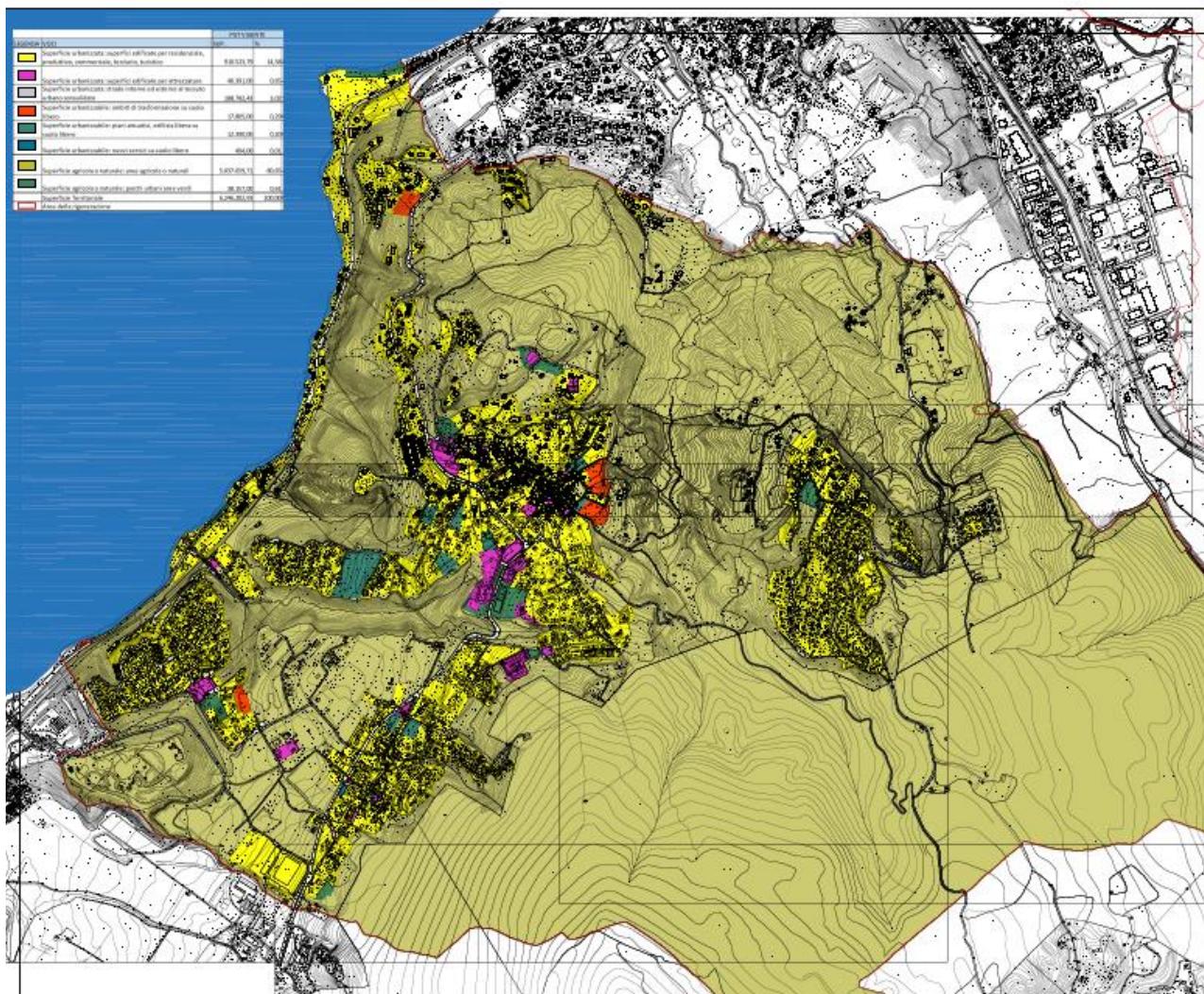
- per le destinazioni prevalentemente residenziali: tra il 25% e il 30%;
- per destinazioni per altre funzioni urbane: 20%.

Si precisa che non risulta attualmente approvata la variante al PTCP della Provincia di Varese, inerente l'adeguamento al consumo di suolo, pertanto si fa riferimento unicamente alle indicazioni regionali.

## 2.2 Adempimenti del Comune

In sede della presente revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla L.R. n° 31/14, il Comune recepisce la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. Per svolgere questa azione di governo del territorio l'amministrazione si è avvalsa degli strumenti che il PTR mette a disposizione a partire dalle caratteristiche specifiche dell'Ambito di appartenenza, dalle analisi della struttura e delle qualità ambientali, agronomiche, paesaggistiche del territorio e di qualità dei suoli, così come indicate nelle tavole del piano dell'Integrazione del PTR. L'adeguamento dello strumento urbanistico è avvenuto attraverso i criteri stabiliti dal PTR, le modalità per il calcolo del fabbisogno comunale per la residenza e per le altre funzioni urbane, nonché la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT secondo criteri omogenei e condivisi.

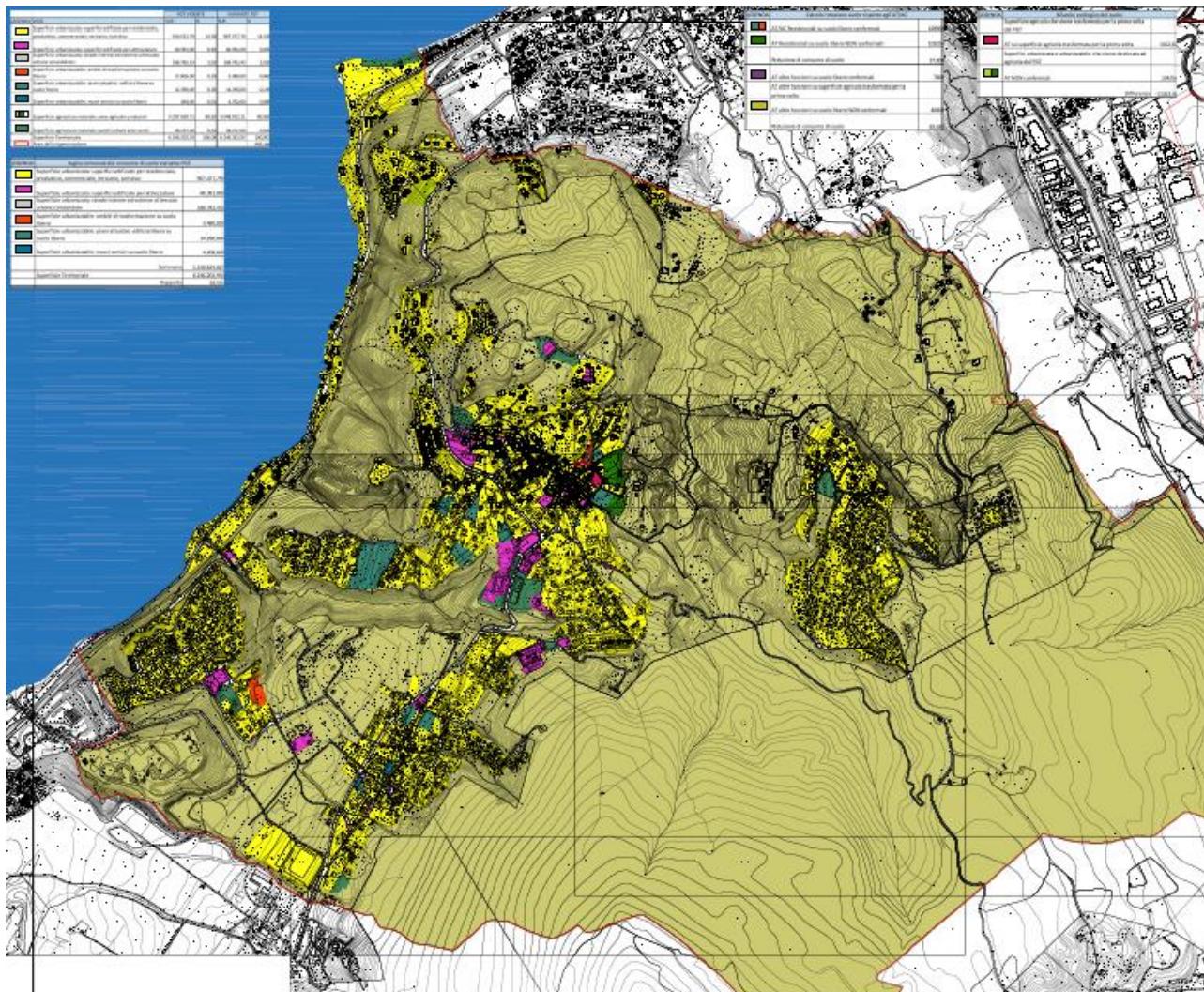
Si riporta gli estratti della tavola DdP 17\_Consumo di suolo nello stato del PGT Vigente.



La seguente tabella, tratta dalla Tav. n. DdP17, riporta il consumo di suolo nello stato di fatto, ossia nello scenario del P.G.T. vigente.

VOCI	PGT VIGENTE	
	SUP.	%
Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario, turistico	910.523,79	14,58
Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	40.391,00	0,65
Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	188.782,43	3,02
Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	17.805,00	0,29
Superficie urbanizzabile: piani attuativi, edilizia libera su suolo libero	12.390,00	0,20
Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	494,00	0,01
Superficie agricola o naturale: aree agricole o naturali	5.037.659,71	80,65
Superficie agricola o naturale: parchi urbani aree verdi	38.157,00	0,61
<b>Superficie Territoriale, esclusa la superficie del lago</b>	<b>6.246.202,93</b>	<b>100,00</b>
Arene della rigenerazione		

Si riporta gli estratti della tavola DdP 18\_Consumo di suolo nello stato di variante.



La seguente tabella, tratta dalla Tav. n. DdP18, riporta il consumo di suolo sia nel PGT vigente che nella proposta di variante.

VOCI	PGT VIGENTE		VARIANTE PGT	
	SUP.	%	SUP.	%
Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario, turistico	910.523,79	14,58	907.477,79	14,53
Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	40.391,00	0,65	40.391,00	0,65
Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	188.782,43	3,02	188.782,43	3,02
Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	17.805,00	0,29	3.480,00	0,06
Superficie urbanizzabile: piani attuativi, edilizia libera su suolo libero	12.390,00	0,20	14.290,00	0,23
Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	494,00	0,01	4.702,60	0,08
Superficie agricola o naturale: aree agricole o naturali	5.037.659,71	80,65	5.048.922,11	80,83
Superficie agricola o naturale: parchi urbani aree verdi	38.157,00	0,61	38.157,00	0,61
<b>Superficie Territoriale esclusa la superficie del lago</b>	<b>6.246.202,93</b>	<b>100,00</b>	<b>6.246.202,93</b>	<b>100,00</b>
Aree della rigenerazione				995,44

Dal confronto tra PGT vigente e PGT in variante emerge una lieve riduzione della "Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario, turistico" dovuta all'ampliamento della superficie a parcheggio su suolo libero, una riduzione della "Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero" dovuta all'eliminazione degli ATR 02 a e b e ATR 05, un aumento della "Superficie urbanizzabile: piani attuativi, edilizia libera su suolo libero" dovuta all'ampliamento del parcheggio previsto all'interno dell'AC08. Si assiste infine ad un aumento della "Superficie agricola o naturale: aree agricole o naturali" dovuto all'eliminazione degli ambiti di trasformazione su suolo libero.

La seguente tabella, tratta dalla Tav. n. DdP18, individua la soglia comunale del consumo di suolo nella proposta di Variante.

Soglia comunale del consumo di suolo Variante PGT	
Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario, turistico	907.477,79
Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	40.391,00
Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	188.782,43
Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	3.480,00
Superficie urbanizzabile: piani attuativi, edilizia libera su suolo libero	14.290,00
Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	4.208,60
Sommano	1.158.629,82
<b>Superficie Territoriale, esclusa la superficie del lago</b>	<b>6.246.202,93</b>
Rapporto	18,55

La seguente tabella, tratta dalla Tav. n. DdP18, riporta il calcolo di riduzione suolo rispetto agli ambiti di trasformazione e ai piani attuativi interni al tessuto urbano consolidato.

Dalla stessa si evince che il consumo di suolo viene ridotto del 37,80% negli ambiti residenziali e del 83,68 % in quelli non residenziali. Si tratta dunque di una riduzione ben superiore rispetto a quella definita dalla Regione.

La riduzione sugli ambiti residenziali avviene attraverso l'eliminazione dell'ambito ATR02 a e b. Gli ambiti di trasformazione residenziali non ancora convenzionati risultano gli ATR 02 e ATR 03. L'eliminazione del solo ATR 03 non consentirebbe di raggiungere la soglia di riduzione prevista da Regione Lombardia.

La notevole riduzione degli ambiti non residenziali è dovuta dall'eliminazione dell'ATR05. L'altro ambito non residenziale risulta l'ATS ed è interessato dalla realizzazione di attrezzature e servizi lacuali.

La ridotta dimensione di quest'ultimo non consentirebbe di raggiungere la soglia prescritta, oltre all'interesse dell'amministrazione per le suddette attrezzature.

La scelta di eliminare l'ATR 05 deriva inoltre dalla volontà dell'Amministrazione di preservare il paesaggio, riconosciuto come risorsa primaria per il territorio, essendo l'ambito ben percepibile da lago.

Non va inoltre trascurato che la ricettività di tipo alberghiero è di difficile attuazione nell'attuale scenario, visto che la domanda negli ultimi anni si è orientata verso tipi di accoglienza diffusa, aspetto che l'Amministrazione intende valorizzare in ambiti di recupero del patrimonio immobiliare esistente.

Calcolo riduzione suolo rispetto agli AT/AC	
AT/AC Residenziali su suolo libero confermati	16990
AT Residenziali su suolo libero NON confermati	10325
Riduzione di consumo di suolo	37,80
AT altre funzioni su suolo libero confermati	780
AT altre funzioni su superficie agricola trasformata per la prima volta	
AT altre funzioni su suolo libero NON confermati	4000
Riduzione di consumo di suolo	83,68

La seguente tabella, tratta dalla Tav. n. DdP18, riporta il bilancio ecologico del suolo.

Bilancio ecologico del suolo	
Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT	
AT su superficie agricola trasformata per la prima volta	1162,6
Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene destinata ad agricola dal PGT	
AT NON confermati	12425
Differenza	11262,4

### 3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

#### 3.1 Previsioni negli ambiti di completamento e negli ambiti di trasformazione

Nel presente paragrafo viene esposto l'aggiornamento delle previsioni di Piano negli ambiti di completamento e negli ambiti di trasformazione. Il confronto tra questo dato e l'aggiornamento del trend di crescita della popolazione stimato per i prossimi 10 anni, effettuato nel paragrafo successivo, consente di valutare l'adeguatezza delle previsioni stesse.

#### 1a - STIMA DELLA POTENZIALITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DAL P.G.T. DEL 2013

ambito	superficie territoriale mq.	dottazione edificatoria di comparto: volume mc.	aree previste per attrezzature pubbliche o di uso pubblico mq.	aree previste per infrastrutture varie mq.	abitanti insediabili n.	Tipologia prevista
AC1	930,00	558 mc.	0,00	110,00	4	residenziale
AC2	1600,00	960 mc.	150,00	0,00	6	residenziale
AC3	1420,00	852 mc.	130,00	0,00	6	residenziale
AC4	1700,00	1020 mc.	180,00	0,00	7	residenziale
AC5	1440,00	864 mc.	0,00	0,00	10	residenziale
AC6	1800,00	1080 mc.	0,00	0,00	7	residenziale
AC7	2400,00	1440 mc.	0,00	0,00	10	residenziale
AC8	1100,00	660 mc.	0,00	0100	4	residenziale
<b>Totale ambiti residenzia li</b>	<b>12.390,00</b>	<b>7.434,00</b>	<b>460,00</b>	<b>110,00</b>	<b>54</b>	

Si precisa che nessuno degli interventi risulta concluso, pertanto non si registrano modifiche nella quantificazione del numero degli abitanti insediabili.

1b - STIMA DELLA POTENZIALITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DAL P.G.T. IN VARIANTE

ambito	superficie territoriale mq.	dotazione edificatoria di comparto: volume mc.	aree previste per attrezzature pubbliche	aree previste per infrastrutture viarie mq.	abitanti insediabili n.	Tipologia prevista
AC1	930,00	558 mc.	0,00	110,00	4	residenziale
AC2	1600,00	960 mc.	150,00	0,00	6	residenziale
AC3	1420,00	852 mc.	130,00	0,00	6	residenziale
AC4	1700,00	1020 mc.	180,00	0,00	7	residenziale
AC5	1440,00	864 mc.	0,00	0,00	10	residenziale
AC6	1800,00	1080 mc.	0,00	0,00	7	residenziale
AC7	2400,00	1440 mc.	0,00	0,00	10	residenziale
AC8	3000,00	1620 mc.	0,00	0100	11	residenziale
<b>Totale ambiti residenziali</b>	<b>14.290,00</b>	<b>8.394,00</b>	<b>460,00</b>	<b>110,00</b>	<b>61</b>	

2a - STIMA DELLA POTENZIALITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO O P.I.I. DAL P.G.T. DEL 2013

ambito	superficie territoriale mq.	dotazione edificatori a complessi va: volume mc. / superficie linda di pavimento mq	aree previste per attrezzature pubbliche o di uso pubblico mq.	aree previste per infrastrutture viarie mq.	abitanti insediabili n.	Tipologia prevista
ATR1	<b>4.290,00</b>	2280 mc.	800,00	0,00	15	residenziale
ATR2	<b>10.325,00</b>	5670 mc.	950,00	760,00	38	residenziale
ATR3	<b>2.700,00</b>	1620 mc.	0,00	0,00	11	residenziale
ATR4	<b>8.400,00</b>	8200 mc.	300,00	0,00	55	residenziale
<b>Totale ambiti residenziali</b>	<b>25.715,00</b>	<b>17.770 mc.</b>	<b>2.050,00</b>	<b>760,00</b>	<b>119</b>	
ATR5	4000,00	1500 mq.	Da definire in sede di convenzione	Da definire in sede di convenzione	--	ricettiva
ATS	780,00	<b>250 mq.</b>	Da definire in sede di convenzione	Da definire in sede di convenzione	--	Attrezzature e servizi lacuali

2a - STIMA DELLA POTENZIALITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO O P.I.I. DAL P.G.T. IN VARIANTE

ambito	superficie territoriale mq.	dotazione edificatoria complessiva: volume mc. / superficie linda di pavimento mq	aree previste per attrezzature pubbliche o di uso pubblico mq.	aree previste per infrastrutture viarie mq.	abitanti insediabili n.	Tipologia prevista
ATR1*	<b>4.460</b>	2280 mc.	1400,00	0,00	15	residenziale
ATR2	<b>2.700</b>	1620 mc.	0,00	0,00	11	residenziale
ATR3*	<b>8.400</b>	8200 mc.	300,00	0,00	55	residenziale
<b>Totale ambiti residenziali*</b>	<b>11.100</b>	<b>9.820 mc.</b>	<b>300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>56</b>	
ATS	780,00	250 mq.	Da definire in sede di convenzione	Da definire in sede di convenzione	-	Attrezzature e servizi lacuali

\*L'ATR1 e l'ATR3\* non vengono considerate nel calcolo di consumo di suolo, perché già convenzionate e dunque risultano superfici urbanizzate e non superfici urbanizzabili.

### 3.2 Crescita della popolazione e fabbisogno consumo di suolo

Il Piano vigente, approvato con del. CC. del 11.06.2013 n. 8. ha suddiviso il territorio nelle seguenti zone a destinazione residenziale definendo il seguente dimensionamento.

zona	superficie
<b>Nuclei antichi</b>	74.965
<b>Residenziale edificata</b>	313.450
<b>Residenziale edificata turistica</b>	352.100
<b>Residenziale di completamento intensivo</b>	24.500
<b>Residenziale di completamento rado</b>	92.385
<b>ATR1</b>	4.460
<b>Totale, escluso la residenza turistica</b>	<b>509.760</b>

La seguente tabella sintetizza la relazione tra la crescita della popolazione nel prossimo decennio e il conseguente fabbisogno di consumo di suolo.

Pop.inizio a.t.	Pop.fine a.t.	saldo naturale (10-19)	famiglie inizio a.t.	famiglie fine a.t.	ab/fam	Popolazione teorica nell'anno
P2010	P2019	s.n.	F2010	F2019		(2010-2019)
1.185,00	1.236,00	-24,00	521,00	550,00	2,25	1.161,00
Famiglie En	516,63	famiglie				
Cen	-4,37	famiglie				
Ces	33,37	famiglie				
Ten	-0,84	%				
Tes	6,41	%				

RESIDENZIALE		
SUOLO CONSUMATO DA PGT	509.760,00	mq

1. Suolo urbanizzato medio per famiglia	926,84	mq
2. Suolo urbanizzato medio per famiglia x il fabbisogno quinquennale corretto	741,47	mq

CRESCITA ENDOGENA		
Crescita endogena ipotizzata per il prossimo quinquennio	-4,62	famiglie
Consumo di suolo endogeno ipotizzabile	-3.423,54	mq

CRESCITA ESOGENA		
Crescita esogena	35,23	famiglie
Consumo di suolo esogeno	26.123,03	mq

FABBISOGNO TEORICO TOTALE CONSUMO DI SUOLO		
CRESCITA ENDOGENA Totale	-3.423,54	mq
CRESCITA ESOGENA Totale	26.123,03	mq
<b>Totale</b>	<b>22.699,49</b>	<b>mq</b>

Dalla tabella si desume che il fabbisogno teorico totale di consumo di suolo per il decennio 2020 – 2030 si attesta in 22.699,49 mq, in funzione della crescita stimata della popolazione e delle famiglie.

Se si considera la somma delle superfici previste negli ambiti di consolidamento e negli ambiti di trasformazione, pari rispettivamente a 14.290,00 mq e 11.100,00 mq, la previsione di nuove aree del PGT in variante risulta pari a 25.390,00 mq. Il dato non è molto distante dai 22.699,49 precedentemente stimati, soprattutto in considerazione del fatto che al fabbisogno abitativo primario va poi aggiunto il fabbisogno secondario, generato dal confronto tra domanda e offerta di abitazioni

da adibire a usi diversi dalla residenza prevalente che comprende, per un Comune a vocazione turistica come Brezzo di Bedero, una quota di alloggi necessari per soddisfare la potenziale domanda per seconda abitazione, utilizzata per vacanza. Questo anche alla luce della volontà dell'amministrazione comunale di valorizzare l'accoglienza diffusa, andando ad eliminare l'ATR5 che prevedeva invece una destinazione alberghiera.

Si precisa altresì che la presente variante mira al contenimento del consumo di suolo attraverso l'eliminazione di n. 2 ambiti di trasformazione, raggiungendo e superando le prescrizioni dettate dall'integrazione del Piano Territoriale Regionale legata al consumo di suolo.

Rispetto allo scenario del PGT vigente che prevedeva:

	<b>nuovi residenti</b>
popolazione esistente al 2013	1.185
popolazione in aumento per ambiti di completamento	54
popolazione in aumento per ambiti di trasformazione	119
popolazione in aumento nel tessuto consolidato	207
<b>totale</b>	<b>1.565</b>

Lo scenario della variante per il periodo 2020 – 2030 prevede:

	<b>nuovi residenti</b>
popolazione esistente al 2019	1.236
popolazione in aumento per ambiti di completamento	61
popolazione in aumento per ambiti di trasformazione	56
popolazione in aumento nel tessuto consolidato	171
<b>totale</b>	<b>1.524</b>

Se si considera che le previsioni del PGT vigente, negli ambiti di consolidamento e di trasformazione, non sono state ancora attuate, i 51 abitanti in più insediatisi nel periodo 2013-2020 sono stati considerati tutti all'interno del tessuto consolidato. Motivo per cui la previsione in questo ambito è stata ridotta di 51 unità. A questi residenti sono stati sommati i 15 dell'ATR1, intervento non ancora ultimato ma già convenzionato. Rispetto alla previsione della presenza turistica, la variante riduce di 50 unità la popolazione insediata, pertanto si passa dalle 2100 unità stimate al 2013, a 2050.

La previsione totale (residenti e fluttuanti) si attesta sui 3574 abitanti, contro i 3665 previsti nel PGT vigente.

#### 4. GLI ELABORATI DEL PGT A SEGUITO DI VARIANTE

n. tavola	TITOLO	Scala
Ddp 01	Inquadramento territoriale	1:20.000
DOCUMENTI DI PIANO	Ddp 02	Piano Regolatore vigente: azzonamento - Individuazione delle istanze
	Ddp 03	Indirizzi del piano territoriale regionale
	Ddp 04	Uso del suolo comunale
	Ddp 05	Evoluzione storica degli insediamenti
	Ddp 06	Carta stato di fatto edificazione (tipologia e consistenza edilizia)
	Ddp 07	Carta stato di fatto edificazione (destinazioni e funzionalità)
	Ddp 08	Sintesi del quadro conoscitivo agricolo
	Ddp 09	Studio di approfondimento rete ecologica a scala comunale
	Ddp 10	Carta della valenza ecologica
	Ddp 11	Schede edifici centro storico
	Ddp 12	Carta fattibilità geologica di piano
	Ddp 13a	Scenario strategico
	Ddp 13b	Scenario strategico ecologico
	Ddp 14	Tavola delle previsioni di piano
	Ddp 15	Raffronto della tavola delle previsioni di piano con lo studio geologico, idrogeologico e sismico
	Ddp 16	Raffronto della tavola delle previsioni di piano con la carta del paesaggio e del sistema ecologico (PTCP)
	Ddp 17	Raffronto della tavola delle previsioni di piano con gli ambiti agricoli (PTCP)
	Ddp 18	Raffronto della tavola delle previsioni di piano con il Piano di indirizzo forestale (PIF)
	Ddp 19	Relazione Documento di Piano
	Ddp 20	Relazione di variante
	Ddp 21	Schede ambiti di trasformazione
ALLEGATI al documento di piano (formato	All A DdP	Mosaico dei piani urbanistici
	All B DdP	Piano Territoriale Coordinamento Provinciale: carta del paesaggio, carta delle rilevanze e delle criticità e del sistema dei vincoli ambientali (SIBA)
	All C DdP	Piano Territoriale Coordinamento Provinciale: sistema della rete ecologica
	All D DdP	Piano territoriale di Coordinamento Provinciale: carta della mobilità
	All E DdP	Piano territoriale di Coordinamento Provinciale: Carta del trasporto pubblico extraurbano
	All F DdP	Piano territoriale di Coordinamento Provinciale: Carta degli ambiti agricoli

PIANO DEI DEI	All G DdP	Uso del suolo sovracomunale - SIT Regione Lombardia	1:10.000
	All H Ddp	analisi a approfondimenti ambiti agricoli	1:4.000
	All I- Tav 1	valutazione valore intrinseco dei suoli (PTCP)	1:4.000
	All I- Tav 2	Valore socioeconomico	1:4.000
	All I- Tav 3	Valore ambientale	1:4.000
	All I- Tav 4	Valore paesistico	1:4.000
	All L DdP	Piano di indirizzo forestale	1:4.000
PIANO DELLE DELLE	PS 01	Stato di fatto servizi	1:4.000
	PS 02	Qualità delle infrastrutture e degli spazi di sosta	1:4.000
	PS 03	Schede proprietà comunali	---
	PS 04	Previsioni del piano dei servizi	1:4.000
	PS 05	Relazione del piano dei Servizi	---
	PS 06	Norme tecniche del piano dei Servizi	---
PIANO DELLE DELLE	PdR 01	Quadro urbanistico generale	1:4.000
	PdR 01a-b-c-d	Quadro urbanistico di dettaglio	1:2.000
	PdR 02	Modalità di intervento del centro storico	1:500
	PdR 03	Carta della sensibilità paesistica	1:4.000
	PdR 04	Carta dei vincoli specifici	1:4.000
	PdR 05	Norme tecniche del Piano delle Regole	---

## 5. CONTRIBUTI E PROPOSTE DEI CITTADINI

### 5.1 Elenco dei contributi e proposte dei cittadini

NR.	PROT.	DATA	MAPPALI	PROPOSTA
1	4377	18/11/2019	Fg. n. 904 mapp. 644-647	esclusione dalla ATR3 e inserimento nel tessuto urbano consolidato
2	4439	22/11/2019	Foglio n. 4 mapp. 616- 622-623-624- 625-626-629- 630	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale
3	4440	22/11/2019	Foglio n. 4 mapp. 564- 239-563-627- 451-561	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale con possibilità di ampliamento una tantum della volumetria esistente del 20% per adeguamento igienico-funzionale delle unità preesistente e realizzazione di manufatti pertinenziali/accessori.
4	4441	22/11/2019	Foglio n. 1 mapp. 4865- 5964-5966- 5968	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale con possibilità di ampliamento una tantum della volumetria esistente del 20% per adeguamento igienico-funzionale delle unità preesistente e realizzazione di manufatti pertinenziali/accessori.
5	4470	27/11/2019	Foglio n. 4 mapp. 1478-1480	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale
6	4471	27/11/2019	Foglio n. 4 mapp. 757	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale in parte (solo sala esposizione)
7	4505	28/11/2019	Foglio n. 9 mapp. 572- 579-580-581- 586-549-551	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale
8	4506	28/11/2019	Foglio n. 9 mapp. 6417- 6420-6508- 1342-1344- 1345-3148- 1336	inserire i suddetti mappali nel tessuto residenziale di completamento
9	4507	28/11/2019	Foglio n. 9 mapp. 797- 800-801	inserire i suddetti mappali come ambito produttivo
10	4529	29/11/2019	Foglio n. 8 mapp. 5099- 5010	inserire i suddetti mappali come ambito produttivo
11	4530	29/11/2019	Foglio n. - mapp. -	suggerimenti alle Norme del Piano delle Regole
12	4533	29/11/2019	Foglio n. - mapp. -	trasformazione dell'aera di cava in parte in ambito produttivo (40.000 mq), in parte in tessuto residenziale (7.000 mq-300mq SLP) e in parte in tessuto verde (99.000 mq) con previsione di standard qualitativo quale realizzazione nuova strada di collegamento tra l'abitato e il lago e successione cessione al Comune.

13	4543	02/12/2019	Foglio n. 9 mapp. 645- 621-646 (in parte)	esclusione dalla ATR3 e inserimento in zona di espansione con destinazione residenziale o turistico ricettiva in ambito di completamento.
----	------	------------	--	--

## 5.2 Sintesi dei contributi e proposte dei cittadini

Con il primo momento di “partecipazione” diretta dei cittadini alla stesura del Piano, si sono raccolte complessivamente 13 istanze.

Le domande riguardano essenzialmente richieste d'edificabilità dei lotti di proprietà, solo una si riferisce alla normativa del Piano delle Regole. A livello di localizzazione le richieste risultano distribuite su tutto il territorio comunale.