



# Comune di Bregnano

## Provincia di Como

il Sindaco:  
DADDI ELENA

Segretario:  
DOTT. ANDREA FIORELLA  
resp. ufficio urbanistica - edilizia privata  
GEOM. ENRICO CALEFFI

# Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

## Variante generale al Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

Adozione: D.C.C. n. 32 del 29/11/2023

Approvazione: D.C.C. n. 19 del 22/04/2024

Pubblicazione sul BURL:

# DdP

## ALLEGATO I

“Schede delle proposte pervenute in  
occasione dell’avvio del procedimento del Pgt”

### Aprile 2023



**TP4 ASSOCIATI**  
STUDIO PROGETTAZIONE

GRUPPO DI LAVORO:

Barbara Laria  
architetto

Roberto Laria  
ingegnere

Giorgio Motta  
architetto

dott.pt Massimo Rossati  
dott.pt Mauro Bini  
Dott.Geol. Samuele Azzan  
Arch. Elisa Gaffuri

VIA CARCANO 14- CANTU'-COMO-031.70.12.50 [tp4associati@pec.it](mailto:tp4associati@pec.it) [www.tp4associati.com](http://www.tp4associati.com) [tp4progetti@tp4associati.com](mailto:tp4progetti@tp4associati.com)

ISTANZA	PROTOCOLLO N°	SUPERFICIE INTERESSATA mq	CONSUMO DI SUOLO (+,=,-)	RICHIESTA IN SINTESI
1	13708	1.173	+	riclassificazione in ambito residenziale
2	13789	2.133	+	riclassificazione in ambito residenziale
3	13790	10.221	=	incremento SL non residenziale su area già edificata
4	13791	3.434	=	incremento SL non residenziale su area già edificata
5	13792	4.340	=	richiesta di frazionare area già destinata a residenza
6	13794	1.473	=	richiesta di frazionare area già destinata a residenza
7	13799	229	=	riclassificazione e incremento SL non residenziale su area già edificata
8	13805	4.019	=	riclassificazione in ambito residenziale
9	14057	37.225	=	riclassificazione in ambito agricolo
10	16403	3.157	=	riclassificazione in ambito residenziale
ISTANZE PERVENUTE FUORI TERMINE				
11	1491	2.006	=	riclassificazione in ambito residenziale
12 (12a)	6007; 5982	3.143	=	riclassificazione in ambito misto residenziale artigianale
13	15623	398	=	riclassificazione di due piccole porzioni di proprietà
14	3091	puntuale	=	incremento volumetrico



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	01
N. protocollo comunale	0013708
Data protocollo comunale	05/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Kennedy snc		
Localizzazione catastale	Foglio/i	904	
	Mappale/i	2232	
	Subalterno/i	-	
Carattere dell'osservazione	<input type="checkbox"/> generale	Classe di riferimento: 1	
	<input checked="" type="checkbox"/> specifico	Istanza tesa ad ottenere incremento della superficie residenziale	
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente		
Vago Massimiliano			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Destinazione P.G.T vigente			
Zona agricola F3 (di tutela ambientale)			
Limiti urbanistico/ambientali			
Parco urbano del Lura (art. 21 NTA), fascia di rispetto stradale, BZP (Zona tampone di primo livello)			
Area da SIT			1.173 mq
Presenza di edifici nel lotto			<input type="checkbox"/> SI
			<input checked="" type="checkbox"/> NO

Contenuto dell'istanza

L'istante, chiede la riclassificazione del lotto di proprietà da ambito F3 (agricolo di tutela ambientale) ad ambito BV (residenziale di completamento e di verde privato)

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	02
N. protocollo comunale	0013789
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Kennedy snc		
Localizzazione catastale	Foglio/i	904	
	Mappale/i	308	
	Subalterno/i	-	
Carattere dell'osservazione	generale	Classe di riferimento: 1	
	specifico	Istanza tesa ad ottenere incremento della superficie residenziale	
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente		
Dubini Michele			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Destinazione P.G.T vigente			
Zona agricola F3 (di tutela ambientale)			
Limiti urbanistico/ambientali			
Parco urbano del Lura (art. 21 NTA) fascia di rispetto stradale, BZP (Zona tampone di primo livello), fascia rispetto reticolo idrico			
Area da SIT			2.133 mq
Presenza di edifici nel lotto			SI
			NO

Contenuto dell'istanza

L'istante, chiede la riclassificazione – “fino ad almeno la profondità dell'ambito BV” posto a nord - del lotto di proprietà da ambito F3 (agricolo di tutela ambientale) ad ambito BV (residenziale di completamento e di verde privato)

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	03
N. protocollo comunale	0013790
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	via dell'Artigianato	
Localizzazione catastale	Foglio/i	906
	Mappale/i	4332, 4337, 4335
	Subalterno/i	3,4,701 – 701, 702 – 706, 707
Carattere dell'osservazione	generale	Classe di riferimento: 2
	specifico	Istanza tesa ad ottenere incremento della superficie non residenziale
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente	
BAU' Michelangelo legale rappresentante della BIFOUR INVEST Srl		
Documento interessato		
Piano delle regole		
Piano dei servizi		
Destinazione P.G.T vigente		
B/SU Ambiti per servizi di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani 8 Parco tecnologico		
Limiti urbanistico/ambientali		
NESSUNO		
Area da SIT	10.221 mq	
Presenza di edifici nel lotto	SI	
	NO	

Contenuto dell'istanza

L'istante manifesta la necessità di ampliamento degli uffici dei capannoni esistenti senza però intaccare la superficie interna adibita alle lavorazioni. Un vincolo presente all'art. 47 paragrafo 3 – zone per servizi – rende impossibile procedere in tal senso e pertanto si chiede un incremento della SLP in deroga anche agli altri indici urbanistici o in alternativa un bonus di SLP una tantum da utilizzare a necessità.

Interesse pubblico dimostrato

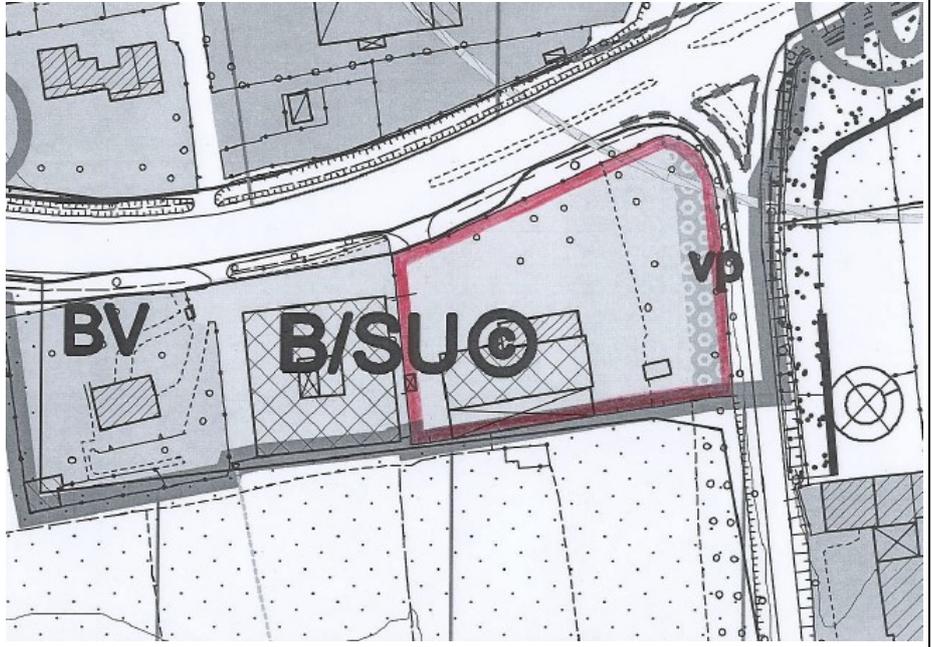
NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	04
N. protocollo comunale	0013791
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Carcano, 1		
Localizzazione catastale	Foglio/i	908	
	Mappale/i	4684	
	Subalterno/i	701, 702, 703, 704, 705	
Carattere dell'osservazione	<input type="checkbox"/> generale	Classe di riferimento: 2	
	<input checked="" type="checkbox"/> specifico	Istanza tesa ad ottenere incremento della superficie non residenziale	
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente		
Mascherpa Massimo, legale rappresentante della Mascherpa Srl			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Piano dei servizi			
Destinazione P.G.T vigente			
B/SU – Ambiti per servizi di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani			
Limiti urbanistico/ambientali			
vp Aree verdi private di quartiere			
Area da SIT			3.434 mq
Presenza di edifici nel lotto			<input checked="" type="checkbox"/> SI
	<input type="checkbox"/> NO		

Contenuto dell'istanza

L'istante, chiede di modificare la normativa di zona al fine di permettere l'ampliamento dell'attività esistente e nello specifico ampliare l'officina per la riparazione dei mezzi agricoli e un'esposizione per la vendita delle macchine agricole. Per esigenze funzionali (inserimento di un carro ponte) altezza minima richiesta è di 6 metri ma attualmente le norme non lo permettono. L'istante chiede in alternativa la riclassificazione dell'are in modo da soddisfare le esigenze dell'attività.

Interesse pubblico dimostrato

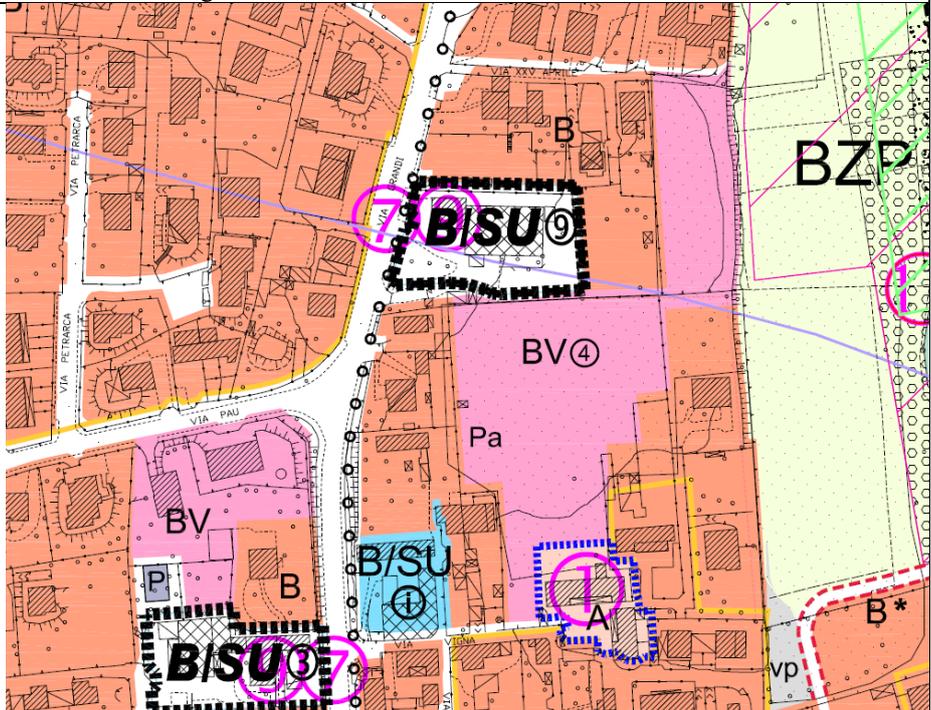
NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	05
N. protocollo comunale	0013792
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Grandi, via Vigna, Via XXV Aprile	
Localizzazione catastale	Foglio/i	906
	Mappale/i	2600, 7341
	Subalterno/i	-
Carattere dell'osservazione	generale	Classe di riferimento: 3
	specifico	Istanza tesa ad ottenere una modifica delle condizioni di attuazione del piano
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente	
Dubini Cristiano Domenico Bianchi Beniamina		
Documento interessato		
Piano delle regole		
Destinazione P.G.T vigente		
BV4 – residenziale di completamento e di verde privato		
Limiti urbanistico/ambientali		
Pianificazione attuativa		
Area da SIT	4.340 mq	
Presenza di edifici nel lotto	SI	
	NO	

Contenuto dell'istanza

Considerate le difficoltà attuative delle previsioni di PGT, l'istanza è tesa a spezzare in due differenti ambiti l'area denominata BV4 (comparto sud e comparto Nord) stralciando contestualmente i mappali 3194 e 2601. Si chiede inoltre di ampliare l'area da assoggettarsi a pianificazione attuativa anche a parte dell'ambito A (centri storici e nuclei di antica formazione) riducendo contestualmente l'ambito storico.

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	06
N. protocollo comunale	0013794
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Grandi, via Vigna, Via XXV Aprile		
Localizzazione catastale	Foglio/i	906	
	Mappale/i	6336, 7342	
	Subalterno/i	-	
Carattere dell'osservazione	generale	Classe di riferimento: 3	
	specifico	Istanza tesa ad ottenere una modifica delle condizioni di attuazione del piano	
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente		
Alessandro Dubini Angelo Dubini Paolo Dubini Rampolli Isabella			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Destinazione P.G.T vigente			
BV4 - residenziale di completamento e di verde privato			
Limiti urbanistico/ambientali			
Pianificazione attuativa			
Area da SIT			1.473 mq
Presenza di edifici nel lotto			SI
			NO

Contenuto dell'istanza

Considerate le difficoltà attuative delle previsioni di PGT, l'istanza è tesa a spezzare in due differenti ambiti l'area denominata BV4 (comparto sud e comparto Nord) stralciando contestualmente i mappali 3194 e 2601. Si chiede inoltre di ampliare l'area da assoggettarsi a pianificazione attuativa anche a parte dell'ambito A (centri storici e nuclei di antica formazione) riducendo contestualmente l'ambito storico.

Interesse pubblico dimostrato

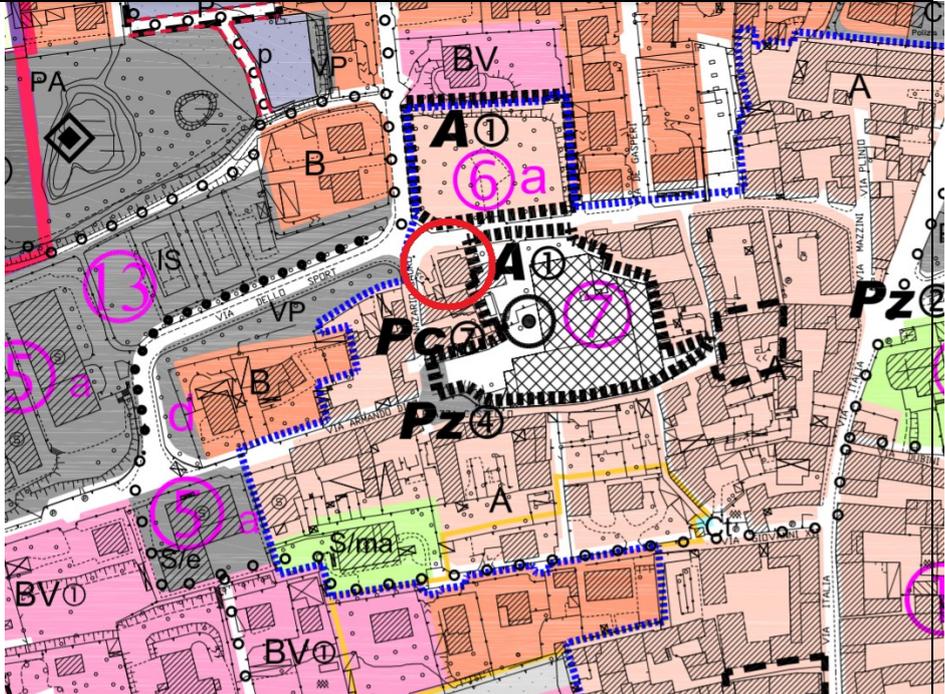
NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	07
N. protocollo comunale	0013799
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Mazzini, 2	
Localizzazione catastale	Foglio/i	906
	Mappale/i	485
	Subalterno/i	2, 701
Carattere dell'osservazione	<input type="checkbox"/> generale	Classe di riferimento: 2
	<input checked="" type="checkbox"/> specifico	Istanza tesa ad ottenere incremento della superficie non residenziale
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente	
Vago Walter legale rappresentante del Panificio VAGO S.n.c di Vago Paolo e Walter		
Documento interessato		
Piano delle regole		
Destinazione P.G.T vigente		
Ambito A - Nuclei di antica formazione		
Limiti urbanistico/ambientali		
Area da SIT	229 mq	
Presenza di edifici nel lotto	<input checked="" type="checkbox"/> SI	
	<input type="checkbox"/> NO	

Contenuto dell'istanza

L'istanza è tesa a chiedere la riclassificazione dell'area in un ambito compatibile con la residenza e l'attività di panificio presente al piano terreno e che permetta l'ampliamento del fabbricato per esigenze di natura lavorativa.

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	08
N. protocollo comunale	0013805
Data protocollo comunale	07/11/2020

Localizzazione ecografica:	<b>Via Passerella</b>		
Localizzazione catastale	Foglio/i	<b>906</b>	
	Mappale/i	<b>1882, 4264</b>	
	Subalterno/i	-	
Carattere dell'osservazione	<i>generale</i>	Classe di riferimento: 3	
	<i>specifico</i>	<b>Istanza tesa ad ottenere una modifica delle condizioni di attuazione del piano</b>	
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente		
Lietti Alessandro, amministratore unico dell'immobiliare Roccolo			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Destinazione P.G.T vigente			
<b>BC – Residenziale di completamento per piani attuativi vigenti</b>			
Limiti urbanistico/ambientali			
<b>Pianificazione attuativa con convenzione scaduta.</b>			
Area da SIT			<b>4.019 mq</b>
Presenza di edifici nel lotto			<b>SI</b>
			<b>NO</b>

Contenuto dell'istanza
<b>Riclassificazione dell'area dall'ambito BC all'ambito BV residenziale di completamento e verde privato</b>
Interesse pubblico dimostrato
<b>NESSUNO</b>



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI

Identificativo Osservazione	09
N. protocollo comunale	0014057
Data protocollo comunale	13/11/2020

Localizzazione ecografica:	via Pioda		
Localizzazione catastale	Foglio/i		
	Mappale/i	32, 33, 34, 35, 42, 44, 100, 1286, 1287, 4455	
	Subalterno/i	-	
Carattere dell'osservazione	<i>generale</i>	Classe di riferimento: 4	
	<i>specifico</i>	Istanza tesa a ottenere la riclassificazione dell'ambito in zona agricola	
Proponente osservazione	Estratto del P.G.T vigente		
Azienda Agricola Volonterio Maria Teresa			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Destinazione P.G.T vigente			
E1 – Insediamenti agricoli F3 – Ambiti di tutela ambientale F4 – Boschiva			
Limiti urbanistico/ambientali			
ECS . Corridoio Ecologico di 2° liv. CAS – Aree sorgenti di biodiversità di 2 liv.			
Area da SIT			37.225 mq
Presenza di edifici nel lotto			SI
			NO

Contenuto dell'istanza

L'istante, per necessità lavorative, chiede la riclassificazione dei mappali di proprietà in ambito agricolo con relativa ripermimetrazione della zona "Multifunzionale".

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO





COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI - **ISTANZA TARDIVA**

Identificativo Osservazione	11
N. protocollo comunale	0001491
Data protocollo comunale	04/02/2021

Localizzazione ecografica:	via Grandi		
Localizzazione catastale	Foglio/i	904	
	Mappale/i	3025	
	Subalterno/i	503, 708, 706, 702	
Carattere dell'osservazione	generale	Classe di riferimento: 1 <b>Istanza tesa ad ottenere la riclassificazione da B/SU9 a residenziale di completamento (B) e la separazione dell'adiacente proprietà e modifica della viabilità</b>	
	specifico		
Proponente osservazione	Estratto PGT vigente		
Guarnerio Marinella			
Documento interessato			
Piano delle regole/doc. di Piano			
Destinazione P.G.T vigente			
Ambito B/SU 9			
Limiti urbanistico/ambientali			
Area da SIT			2.006 mq
Presenza di edifici nel lotto			SI
			NO

Contenuto dell'istanza

L'istante, chiede la riclassificazione del lotto di proprietà da ambito B/SU9 (Ambito di trasformazione-intervento di via Grandi) in ambito residenziale di completamento "B" e di conseguenza la separazione dall'adiacente terreno di altra proprietà in modo da poterli riqualificare separatamente e indipendentemente. Inoltre, l'istante propone un adeguamento della viabilità adiacente a livello locale.

Interesse pubblico dimostrato

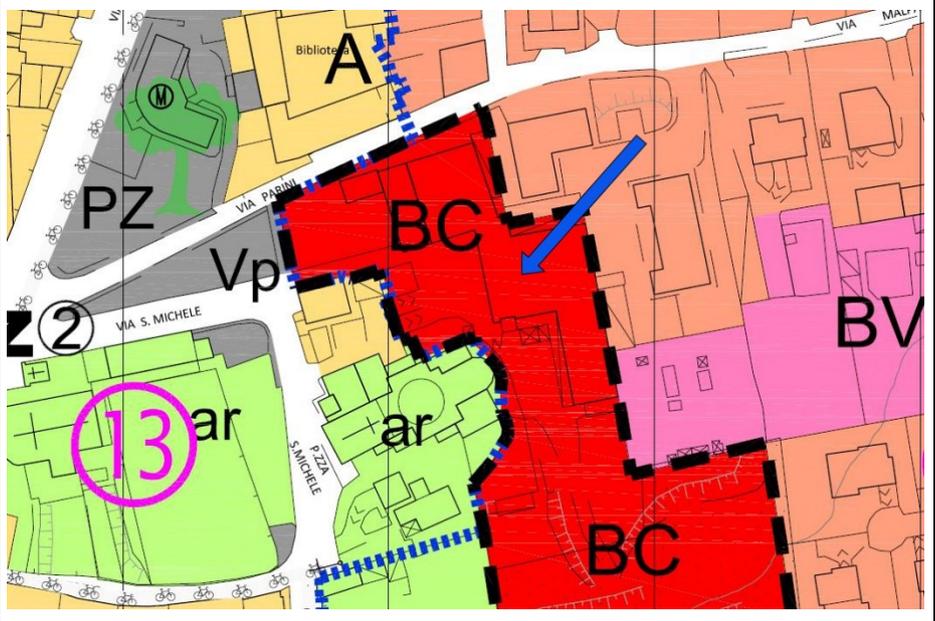
NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI – **ISTANZA TARDIVA**

Identificativo Osservazione	12
N. protocollo comunale	0006007
Data protocollo comunale	06/05/2021

Localizzazione ecografica:	via San Michele	
Localizzazione catastale	Foglio/i	906
	Mappale/i	1621
	Subalterno/i	708
Carattere dell'osservazione	<i>generale</i>	Classe di riferimento: 1
	<i>specifico</i>	<b>Istanza tesa ad ottenere la riclassificazione dell'ambito BC in un "nuovo ambito misto residenziale/artigianale ed autonomo".</b>
Proponente osservazione	Estratto PGT vigente	
Sapia Franco Tano		
Documento interessato		
Piano delle regole/doc. di Piano		
Destinazione P.G.T vigente		
Ambito BC residenziale di completamento per piani attuativi vigenti		
Limiti urbanistico/ambientali		
Area da SIT		mq
Presenza di edifici nel lotto	SI	
	NO	

Contenuto dell'istanza

**L'istante chiede la riclassificazione del lotto di proprietà in un "nuovo ambito misto residenziale/artigianale ed autonomo" con mantenimento della volumetria e delle superfici assentite, con la possibilità di modificare la destinazione d'uso**

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI – ISTANZA TARDIVA

<b>Identificativo Osservazione</b>	<b>12 a</b>
<b>N. protocollo comunale</b>	<b>0005982</b>
<b>Data protocollo comunale</b>	<b>05/05/2021</b>

Localizzazione ecografica:	<b>via San Michele</b>		
Localizzazione catastale	Foglio/i	<b>906</b>	
	Mappale/i	<b>1621</b>	
	Subalterno/i	<b>710</b>	
Carattere dell'osservazione	<i>general e</i>	Classe di riferimento: 1	
	<i>specifico</i>	<b>Istanza tesa ad ottenere la riclassificazione dell'ambito BC in un "nuovo ambito misto residenziale/artigianale ed autonomo".</b>	
Proponente osservazione	Estratto PGT vigente		
Sapia Franco Tano Aurelio Luigi			
Documento interessato			
<b>Piano delle regole/doc. di Piano</b>			
Destinazione P.G.T vigente			
<b>Ambito BC residenziale di completamento per piani attuativi vigenti</b>			
Limiti urbanistico/ambientali			
Area da SIT			<b>mq</b>
Presenza di edifici nel lotto			<b>SI</b>
			<b>NO</b>

**Contenuto dell'istanza**

**L'istante, chiede la riclassificazione del lotto di proprietà in un "nuovo ambito misto residenziale/artigianale ed autonomo" con mantenimento della volumetria e delle superfici assentite, con la possibilità di modificare la destinazione d'uso**

**Interesse pubblico dimostrato**

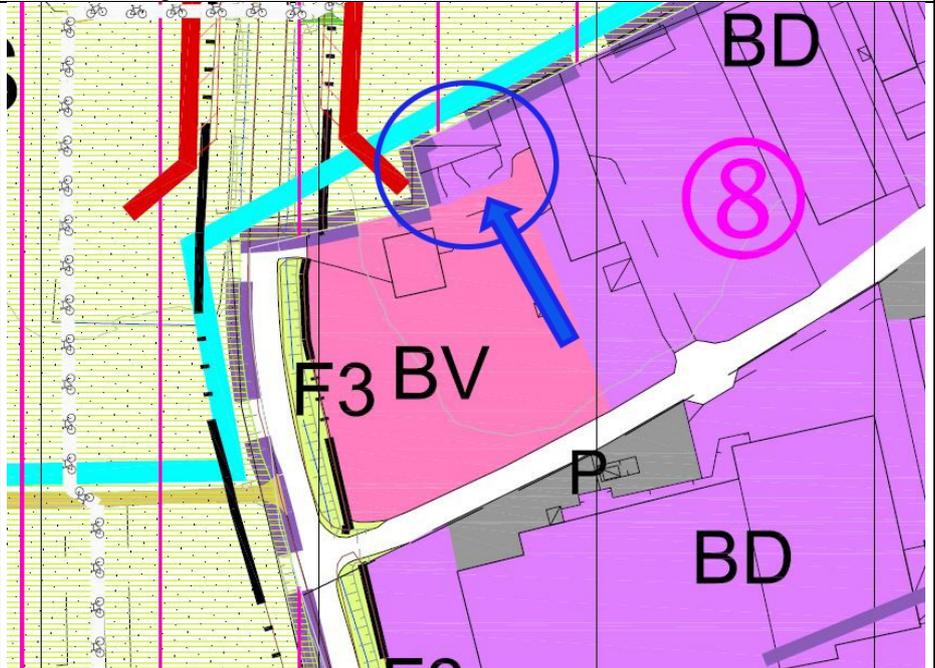
**NESSUNO**



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI - **ISTANZA TARDIVA**

Identificativo Osservazione	13
N. protocollo comunale	0015623
Data protocollo comunale	27/11/2021

Localizzazione ecografica:	via Milano		
Localizzazione catastale	Foglio/i	908	
	Mappale/i	901	
	Subalterno/i	—	
Carattere dell'osservazione	generale	Classe di riferimento: 1	
	specifico	<b>Istanza tesa ad ottenere la modifica di quello che dall'istante, viene ritenuto un errore materiale di individuazione degli ambiti</b>	
Proponente osservazione	Estratto PGT vigente		
Volontario Maurizio			
Documento interessato			
Piano delle regole/doc. di Piano			
Destinazione P.G.T vigente			
Parte Ambito BV e Parte Ambito BD			
Limiti urbanistico/ambientali			
Area da SIT			mq
Presenza di edifici nel lotto			SI
			NO

Contenuto dell'istanza

**L'istante, chiede la riclassificazione di due porzioni di proprietà a suo avviso inserite erroneamente negli ambiti non corretti. Una piccola porzione inserita in BD che dovrebbe essere in BV e viceversa una porzione di proprietà che risulta classificata BV mentre dovrebbe essere in BD.**

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO



COMUNE DI BREGNANO (CO)

ISTANZA PERVENUTA A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
C. 2 ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 SMI - **ISTANZA TARDIVA**

Identificativo Osservazione	14
N. protocollo comunale	0003091
Data protocollo comunale	08/03/2021

Localizzazione ecografica:	via della Croce		
Localizzazione catastale	Foglio/i	902	
	Mappale/i	5710	
	Subalterno/i	—	
Carattere dell'osservazione	<input type="checkbox"/> generale	Classe di riferimento: 1	
	<input checked="" type="checkbox"/> specifico	<b>Istanza tesa ad ottenere aumento del volume realizzabile</b>	
Proponente osservazione	Estratto PGT vigente		
Cusano Yvonne e altri			
Documento interessato			
Piano delle regole			
Destinazione P.G.T vigente			
Parte Ambito BC			
Limiti urbanistico/ambientali			
Area da SIT			860 mq
Presenza di edifici nel lotto			<input type="checkbox"/> SI
			<input checked="" type="checkbox"/> NO

Contenuto dell'istanza

L'istante, chiede l'inserimento della proprietà all'interno di un ambito di rigenerazione urbana finalizzato alla chiusura di logge e balconi anche mediante infissi che comporterebbe un aumento volumetrico.

Interesse pubblico dimostrato

NESSUNO