



# COMUNE DI BARZAGO

Provincia di LECCO



P  
G  
T  
2023

## PIANO DI GOVERNO TERRITORIO Variante Generale anno 2023

### PIANO dei SERVIZI

*Sindaco:*

**Avv. Melissa CEREDA**

*Segretario:*

Dott. Valerio ESPOSITO

*Gestione del Territorio:* P.T. Diego COLOSIMO

*Progettista:*

**Arch. Luigi CONFALONIERI**

via Dei Mille, 39 B - 23891 BARZANO' (LC)

E.mail: arch.l.confalonieri@gmail.com

architetto  
Confalonieri  
Luigi  
n° 279

Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti  
e Conservatori della  
provincia di Lecco

ESTENSORE V.A.S. : AGR. Claudio FEBELLI

#### PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE - PAR RELAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*Data:*

Aprile 2023

*Scala:*

*Agg.:*

Settembre 2024

*Elaborato:*

**PdS R4**

*Adozione: Delibera di C.C. n 7 del 11/04/2024*

*Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco: Determina n. 1037 del 21/08/2024*

**A seguito controdeduzione alle  
osservazioni**

*Approvazione:*

*Pubblicazione BURL del n.*

# **PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE PAR**

Art. 72, Legge Regionale n. 12/2005

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## INDICE

<b>Art.</b>		<b>Pag.</b>
<b>1</b>	<b>Finalità, natura e contenuti</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Elaborati del Piano per le attrezzature religiose</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ambito di applicazione</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Disciplina delle attrezzature religiose di nuova previsione e relativa Convenzione</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Disciplina delle attrezzature religiose esistenti</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Aree per l'insediamento di attrezzature religiose</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Indici e parametri urbanistici</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Modalità e procedure di finanziamento</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Disposizioni finali</b>	<b>9</b>

## Art. 1 Finalità, natura e contenuti

Il Comune di Barzago promuove conformemente alla l.r. n. 12/2005 ed ai criteri di cui al presente Piano, la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi.

Finalità del Piano per le attrezzature religiose è quella di dimensionare e disciplinare le aree che accolgono le attrezzature religiose sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'art. 70 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Le disposizioni del presente piano non si applicano alle attrezzature religiose esistenti alla entrata in vigore della legge recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) - Principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi.

Il Piano per le attrezzature religiose (PAR) costituisce articolazione del Piano di Governo del Territorio, essendo atto separato facente parte del Piano dei Servizi, ed è predisposto ai sensi dell'art. 72 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Il Piano per le attrezzature religiose individua e disciplina:

- le aree e gli edifici che accolgono attrezzature religiose, regolarmente assentite ed esistenti;
- le aree da destinarsi a nuove attrezzature religiose, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali e valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Il Piano per le attrezzature religiose, analogamente al Piano dei Servizi, non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento.

## Art. 2 Elaborati del Piano per le attrezzature religiose

Il Piano per le attrezzature religiose è composto dai seguenti atti:

1. Relazione generale
2. Norme tecniche di attuazione (N.T.A.);
3. PdS 04: PAR - Attrezzature religiose esistenti e di previsione.

Le attrezzature religiose individuate nella Tav. PdS 04 PAR - Attrezzature religiose esistenti sono distinte in:

- a. attrezzature religiose esistenti, regolarmente assentite, insistenti su aree/edifici, per le quali è individuata una pertinenza cartograficamente rappresentabile;

In assenza di richieste inoltrate detto elaborato dovrà essere integrato mediante localizzazione di aree ed edifici destinati ad accogliere attrezzature religiose di nuova previsione individuate a seguito della valutazione su richieste specifiche da parte delle diverse confessioni religiose e/o nel caso di nuova previsione su aree di proprietà comunale da assegnare tramite avviso pubblico.

### Art. 3 Ambito di applicazione

Ai sensi dell'art. 71, comma 1 della l.r. 12/2005 e s.m.i., sono considerate attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- d) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

Le attrezzature di cui al comma precedente costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della legge regionale n. 12/2005.

Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al capo III della l.r. 12/2005 e s.m.i. non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno vent'anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

La realizzazione di nuove attrezzature religiose non è consentita al di fuori delle aree individuate dal presente piano.

In aggiunta alle aree individuate dal Piano per le attrezzature religiose, sulla base delle istanze presentate dagli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, l'Amministrazione comunale potrà prevedere, mediante apposita variante al P.G.T., aree

per l'accoglimento di nuove attrezzature religiose, nel rispetto dei criteri del presente piano e della normativa vigente. Detta Variante dovrà in sede di Valutazione Ambientale Strategica valutare la fruibilità dei luoghi e il possibile reperimento di spazi a parcheggio in funzione della nuova struttura.

#### **Art. 4 Disciplina delle attrezzature religiose di nuova previsione e relativa Convenzione**

Fermo restando quanto disciplinato dal precedente art. 3, l'aggiunta di nuove aree da destinare ad attrezzature religiose, rispetto a quelle individuate dal presente piano, valutate sulla base delle istanze presentate dagli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, sono sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.

La realizzazione di nuove attrezzature religiose è subordinata al soddisfacimento dei criteri urbanistici ed edilizi definiti dalla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. e dalla normativa in materia edilizia-urbanistica, nonché al rispetto della legislazione vigente in materia ambientale.

Nuove attrezzature religiose possono essere realizzate:

- a) in ampliamento di quelle esistenti;
- b) in immobili esistenti. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, ancorché non comportanti l'esecuzione di nuove opere edilizie, finalizzati alla realizzazione di luoghi di culto o di centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato.
- c) mediante ristrutturazione urbanistica di aree edificate secondo le modalità di cui al presente piano.

La distanza tra l'attrezzatura religiosa di nuova previsione e l'attrezzatura religiosa esistente, appartenente ad una diversa confessione religiosa, non deve essere inferiore a 200 metri calcolata dai baricentri delle rispettive attrezzature religiose. L'esistenza o meno di un'attrezzatura religiosa esistente all'interno dei 200 metri, dovrà comunque essere verificata mediante ricognizione e accertamento del relativo provvedimento o titolo abilitativo legittimo.

Tale verifica dovrà avvenire preventivamente alla presentazione dell'istanza di rilascio del titolo abilitativo per l'attrezzatura religiosa di nuova previsione.

Gli enti delle confessioni religiose, di cui all'art. 70 della l.r. 12/2005 e s.m.i., ai fini della realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi, devono stipulare con il Comune apposita convenzione ai fini urbanistici che deve espressamente prevedere:

- la possibilità della risoluzione o della revoca della medesima, in caso di accertamento, da parte del Comune, di attività non previste nella convenzione
- e la presenza di adeguata accessibilità viaria e di adeguate opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti.

## Art. 5 Disciplina delle attrezzature religiose esistenti

Le disposizioni del precedente articolo 4 non si applicano alle attrezzature religiose esistenti e regolarmente assentite all'entrata in vigore della Legge Regionale n. 2/2015 recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2015, n. 12 – Principi per la pianificazione delle attrezzature religiose". Esse sono da ritenersi pertanto confermate nel loro uso, fatta salva la verifica della loro legittimità.

Per le attrezzature religiose esistenti riportate vale il relativo titolo abilitativo legittimo.

All'aggiornamento delle attrezzature religiose esistenti, si provvede con determinazione dirigenziale.

## Art. 6 Aree per l'insediamento di attrezzature religiose

Nell'elaborato grafico PdS 05 sono individuate, all'interno delle aree destinate all'insediamento delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, le aree già oggetto di attrezzature religiose esistenti. e quelle destinate ad accogliere le nuove attrezzature religiose.

Attrezzature religiose esistenti

ID	Descrizione	Proprietà	Superficie mq.	Bene storico
PAR 01	Parrocchiale di San Bartolomeo	Privata	2.477	Si
PAR 02	Oratorio e casa parrocchiale	Privata	4.851	No
PAR 03	Scuola dell'infanzia San Giuseppe	Privata	1.228	No
PAR 04	Santuario di Santa Maria Nascente	Privata	1.841	Si
PAR 05	Casa Parrocchiale Bevera	Privata	748	No
PAR 06	Oratorio	Privata	5.442	No
PAR 07	Parcheggio	Privata	3.998	No
PAR 08	Impianto sportivo	Privata	6.522	No
PAR 09	Oratorio SS. Martiri Giovanni e Paolo (Chiesa)	Privata	389	Si
PAR 10	Cappella votiva		72	
PAR 11	Madonna di Fatima (cappella votiva)	Comunale	405	No
PAR 12	Madonna dei Poveri (cappella votiva)	Privata	18	Si



Non sono identificate aree destinate ad accogliere nuove attrezzature religiose in assenza di specifiche istanze inoltrate a seguito degli avvisi di avvio del procedimento della Variante Generale al PGT contenente l'informativa relativa alla predisposizione del Piano delle Attrezzature Religiose.

## Art. 7 Indici e parametri urbanistici

I progetti delle nuove attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi, purché non costituenti nuovo consumo di suolo, devono obbligatoriamente prevedere:

- una adeguata accessibilità veicolare o, se assente o inadeguata, definirne l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- la presenza di opere di urbanizzazione primaria o, se assenti o inadeguate, devono contemplare l'esecuzione o l'adeguamento con onere a carico dei richiedenti;
- uno spazio da destinare a parcheggio pubblico in misura non inferiore al 200 per cento della superficie lorda di pavimento dell'edificio da destinare a luogo di culto di cui almeno il 100 per cento in loco e il rimanente da reperire acquisendo aree destinate a servizi o da monetizzare ;
- qualora trattasi di cambio di destinazione d'uso di edificio esistente la quantità di cui al precedente punto sarà conteggiata deducendo la quantità di eventuali aree a parcheggio pubblico già esistenti;
- l'Amministrazione Comunale potrà consentire l'utilizzo di parcheggi pubblici purché contenuti nel raggio di mt. 200 disciplinandone l'uso temporale e le modalità nell'ambito della convenzione;
- la realizzazione di adeguati servizi igienici, nonché l'accessibilità alle strutture anche da parte di disabili;
- la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto previsti con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo, così come individuate nel PTR.

Al fine di assicurare la congruità architettonica e dimensionale degli edifici di culto con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio comunale, gli interventi di nuova costruzione o modificativi delle facciate esistenti le cui aree di pertinenza siano ubicate all'interno o confinino direttamente con nuclei di antica formazione (NAF) o ricadano in ambiti paesaggistici o in ambiti a sensibilità alta o molto alta, la progettazione dovrà:

- essere congruente con il paesaggio urbano di contesto da dimostrare attraverso elaborati e apposita relazione da sottoporre alla valutazione della Commissione comunale per il Paesaggio;
- privilegiare, per la costruzione, l'uso di coperture inclinate, lasciate in evidenza, con manto in coppi o in materiali similari;
- prevedere fronti di tipo intonacato, tinggiato nei colori delle terre naturali o rivestiti in mattoni, marmo o legno;
- prevedere aperture vetrate di tipo contenuto con rinuncia a quelle cosiddette "a nastro";



- ricorrere a sistemi strutturali alternativi alle strutture in cemento, quali il ferro o il legno, in quanto maggiormente versatili nelle forme e nelle dimensioni;
- prestare particolare attenzione alla scelta delle pavimentazioni esterne che dovranno essere del tipo a basso impatto ambientale e paesistico.

L'edificazione all'interno delle aree esistenti per l'ampliamento delle attrezzature religiose o nel caso di ristrutturazione urbanistica di aree edificate è regolata come di seguito:

- IF= 0,45 mq/mq
- SCOP= ≤ 30% di SF
- SP= 25% da piantumarsi con piante autoctone.
- Altezza dell'edificio = 3 piani (ad esclusione dei campanili)

e con le seguenti prescrizioni da recepirsi nella convenzione, in caso di interferenza con le reti dei sottoservizi esistenti non deviabili:

- divieto di costruire edifici e recinzioni ad una distanza inferiore a 3 m dall'asse della condotta;
- divieto di piantumazione con alberi ad alto fusto ad una distanza inferiore a 3 m dall'asse della condotta;
- garanzia di accesso in qualsiasi momento (giorno e notte) per interventi di scavo finalizzati a riparazione di rotture sulla linea del sottoservizio.

## Art. 8 Modalità e procedure di finanziamento

Ai sensi dell'art. 73 della LR 12/2005 l'8 per cento delle somme riscosse per oneri di urbanizzazione secondaria è ogni anno accantonato in apposito fondo, risultante in modo specifico nel bilancio di previsione, destinato alla realizzazione delle attrezzature religiose, nonché per interventi manutentivi, di restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento e dotazione di impianti, ovvero all'acquisto delle aree necessarie.

Tale fondo è determinato con riguardo a tutti i Permessi di Costruire rilasciati e alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate nell'anno precedente in relazione a interventi a titolo oneroso ed è incrementato di una quota non inferiore all'8 per cento:

- a) del valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- b) del valore delle aree cedute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- c) di ogni altro provento destinato per legge o per atto amministrativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

I contributi sono corrisposti agli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70 che ne facciano richiesta. A tal fine le autorità religiose competenti, secondo l'ordinamento proprio di ciascuna confessione, presentano al comune entro il 30 giugno di ogni anno un programma di massima, anche pluriennale, degli interventi da effettuare, dando priorità

alle opere di restauro e di risanamento conservativo del proprio patrimonio architettonico esistente, corredato dalle relative previsioni di spesa.

Entro il successivo 30 novembre, il comune, dopo aver verificato che gli interventi previsti nei programmi presentati rientrino tra quelli di cui all'articolo 71, comma 1 della L.R. 12/2005, ripartisce i predetti contributi tra gli enti di cui all'articolo 70 della L.R. 12/2005 che ne abbiano fatto istanza, tenuto conto della consistenza ed incidenza sociale nel comune delle rispettive confessioni religiose, finanziando in tutto o in parte i programmi a tal fine presentati.

Tali contributi, da corrispondere entro trenta giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del bilancio annuale di previsione, sono utilizzati entro tre anni dalla loro assegnazione e la relativa spesa documentata con relazione che gli enti assegnatari trasmettono al comune entro sei mesi dalla conclusione dei lavori.

É in facoltà delle competenti autorità religiose di regolare i rapporti con il comune attraverso convenzioni nel caso in cui il comune stesso od i soggetti attuatori di piani urbanistici provvedano alla realizzazione diretta delle attrezzature di cui all'articolo 71 della LR 12/2005.

Nel caso in cui non siano presentate istanze, l'ammontare del fondo è utilizzato per altre opere di urbanizzazione.

## **Art. 9 Disposizioni finali**

Il Piano per le Attrezzature Religiose non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Dovrà in ogni caso essere aggiornato ogni qual volta la revisione del Piano dei Servizi incida direttamente o indirettamente sulla pianificazione delle attrezzature religiose o quando la disponibilità delle aree non sia più in grado di soddisfare la domanda di nuove attrezzature religiose inoltrate dagli enti di culto preposti.

In tal caso, l'avvio del procedimento di variante in aggiornamento del PAR dovrà intervenire entro tre mesi dal ricevimento della richiesta, salvo che la preventiva istruttoria, da concludersi entro sessanta giorni dal ricevimento, non dimostri che la stessa:

- sia manifestamente in contrasto con la legislazione vigente e con la pianificazione sovraordinata;
- determini consumo di suolo;
- risulti incompatibile con l'assetto del PGT per esclusive quanto motivate ragioni urbanistiche;
- non rispetti la distanza di 200 metri dalle altre attrezzature religiose;
- risulti in contrasto con le presenti NTA.