



Comune di Calusco d'Adda

Provincia di Bergamo



Correzione di errori materiali e rettifiche agli atti del Piano di Governo del Territorio non costituenti variante agli stessi

ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. n. 12/05 s.m.i

Relazione tecnico illustrativa

Maggio 2026

PREMESSA.....	3
STATO DI FATTO DEL COMPARTO	3
Il confine comunale.....	3
PRG Calusco d'Adda – 1986.....	4
PRG Calusco d'Adda – 2004.....	4
Sovrapposizione PRG 1986 e 2004 con evidenziata la porzione in differenza oggetto di sanatoria ..	5
PGT vigenti Calusco d'Adda e Carvico	5
DESCRIZIONE DELLA CORREZIONE DEGLI ELABORATI DI PGT	6
ELENCO ELABORATI DEL PGT VIGENTE CHE VENGONO MODIFICATI.....	8

PREMESSA

Il presente procedimento di correzione di errori materiali e rettifiche agli atti del PGT, non comportanti variante urbanistica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., riguarda una modifica dei contenuti degli atti di Piano, rilevata dall'ufficio tecnico comunale a seguito di una segnalazione da parte della proprietà.

STATO DI FATTO DEL COMPARTO

Trattasi di ambito produttivo consolidato, localizzato nella porzione nord est del territorio comunale, sede della produzione della Magnetti Building Prefabbricati. I capannoni produttivi sono localizzati nel confinante comune di Carvico, lungo via Don Angelo Pedrinelli, una porzione dei piazzali di stoccaggio esistenti si estende oltre il confine comunale, nel comune di Calusco D'Adda.

Detti piazzali sono stati oggetto di procedimenti di sanatoria edilizia che hanno riconosciuto e assentito la destinazione ad uso industriale per deposito all'aperto di manufatti prefabbricati (pratiche edilizie n.31 del 30 marzo 1995 e n.3 del 09 dicembre 2004). Le sanatorie hanno regolarizzato l'uso delle aree in conformità con le normative vigenti in materia. Il PGT attualmente in vigore, non ha recepito l'ambito come consolidato dalle predette pratiche in sanatoria, lasciandole classificate come "verde di mitigazione per le attività produttive. Da qui la necessità di intervenire con il procedimento di correzione di errore materiale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

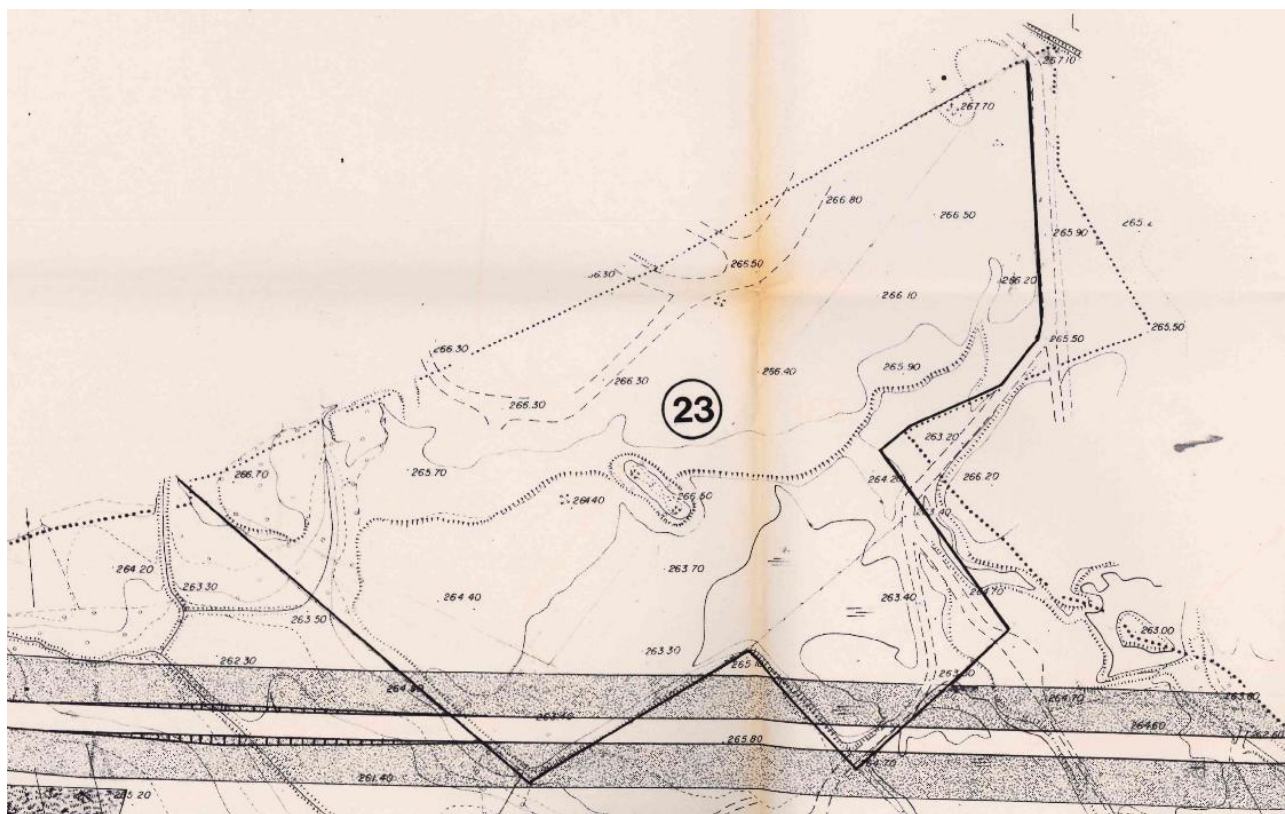
Il confine comunale

Per descrivere in modo completo ed esaustivo lo stato di fatto ed i regimi giuridici dell'area interessata, è utile puntualizzare che nel passaggio dal PRG del 1986, al successivo PRG del 2004, il confine comunale tra Calusco d'Adda e Carvico, in corrispondenza della proprietà Magnetti, ha subito una modifica cartografica.

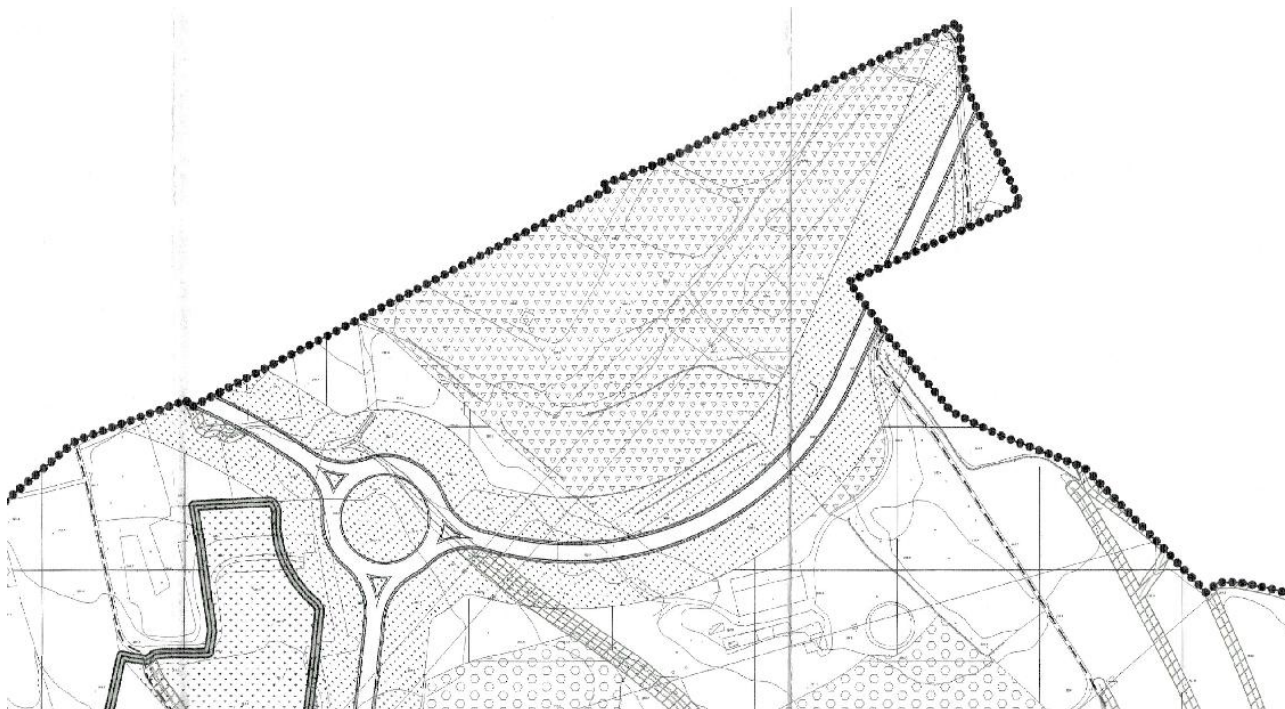
In particolare una consistente porzione di area che nel PRG 1986 insisteva sul territorio comunale di Carvico, è stata inserita nel territorio comunale di Calusco d'Adda con il PRG 2004 a causa di una traslazione verso nord della linea di confine. Il confine così come definito nel PRG 2004 non ha poi subito ulteriori modifiche nei successivi strumenti urbanistici generali dei 2 comuni, rimanendo invariato anche nei PGT oggi vigenti.

Di seguito si riportano gli stralci dei PRG descritti, evidenziando il fatto che una porzione di area/piazzale, sanata con la pratica edilizia n. 31/03/1995, rilasciata il 14/10/1998, insisteva allora sul comune di Carvico, e oggi risulta ricompresa nel territorio di Calusco d'Adda per le motivazioni sopra descritte.

PRG Calusco d'Adda – 1986

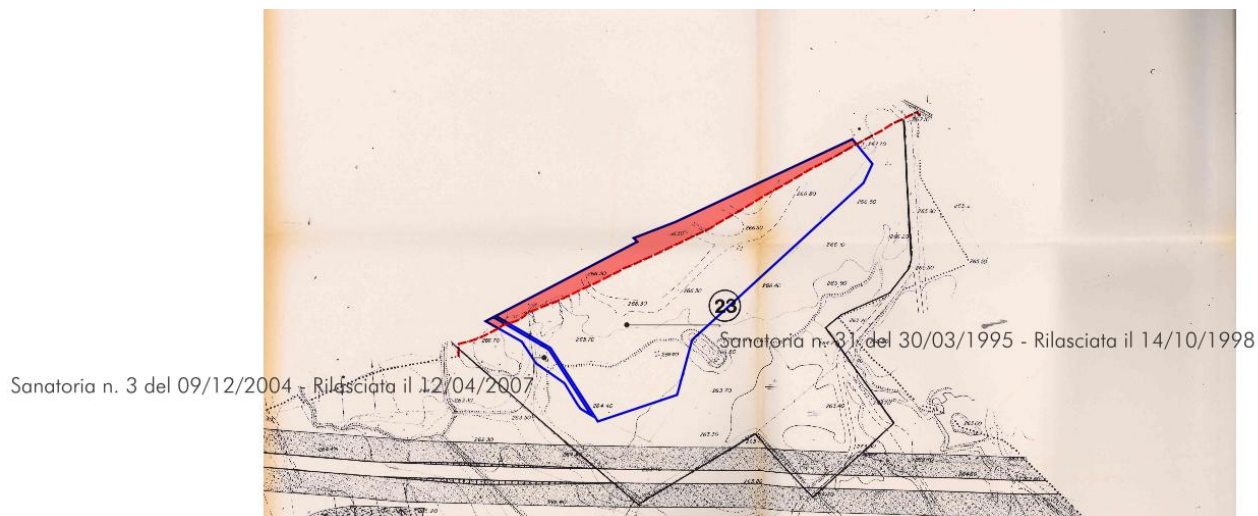


PRG Calusco d'Adda – 2004



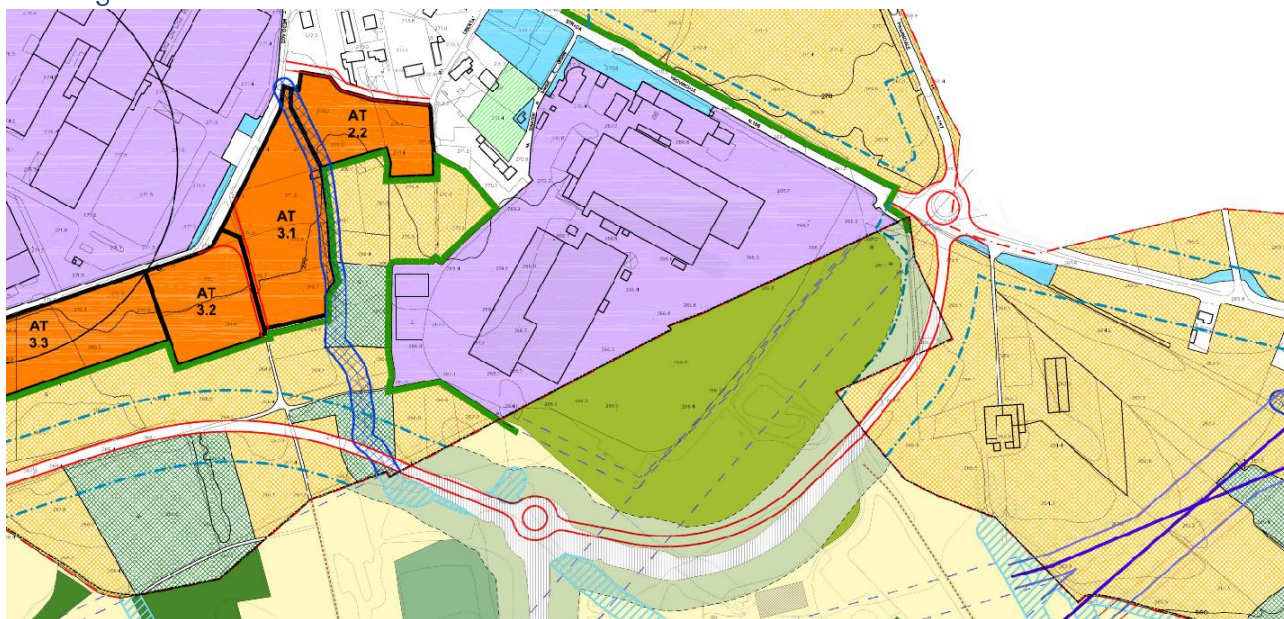
PRG approvato definitivamente con Deliberazione consiliare n. 7 del 02.02.2006 – Avviso di pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni e concorsi n. 13 del 29.03.2006

Sovrapposizione PRG 1986 e 2004 con evidenziata la porzione in differenza oggetto di sanatoria



PRG approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 10431 del 17.06.1986

PGT vigenti Calusco d'Adda e Carvico



Stralcio Piano delle Regole comune di Calusco d'Adda e comune di Carvico – confronto confine comunale

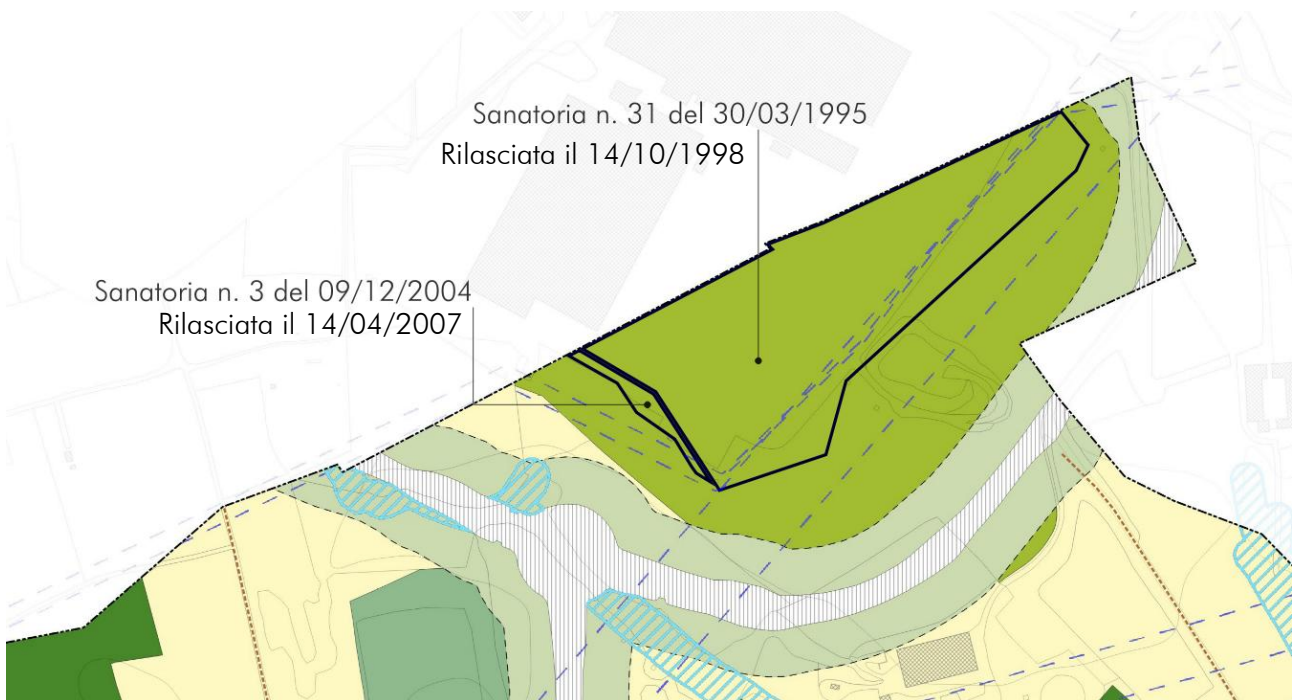
DESCRIZIONE DELLA CORREZIONE DEGLI ELABORATI DI PGT

Il PGT vigente individua l'ambito oggetto di correzione all'interno del Piano delle Regole come "zone per il verde di mitigazione delle attività produttive" e disciplinato all'art.26 delle NTA.



Detto azzonamento non ha recepito il reale stato di fatto e di diritto dei luoghi su cui risultavano essere rilasciati due provvedimenti edilizi in sanatoria a seguito della realizzazione di piazzali ad uso industriali pertinenti all'attività in essere sita nel confinante comune di Carvico:

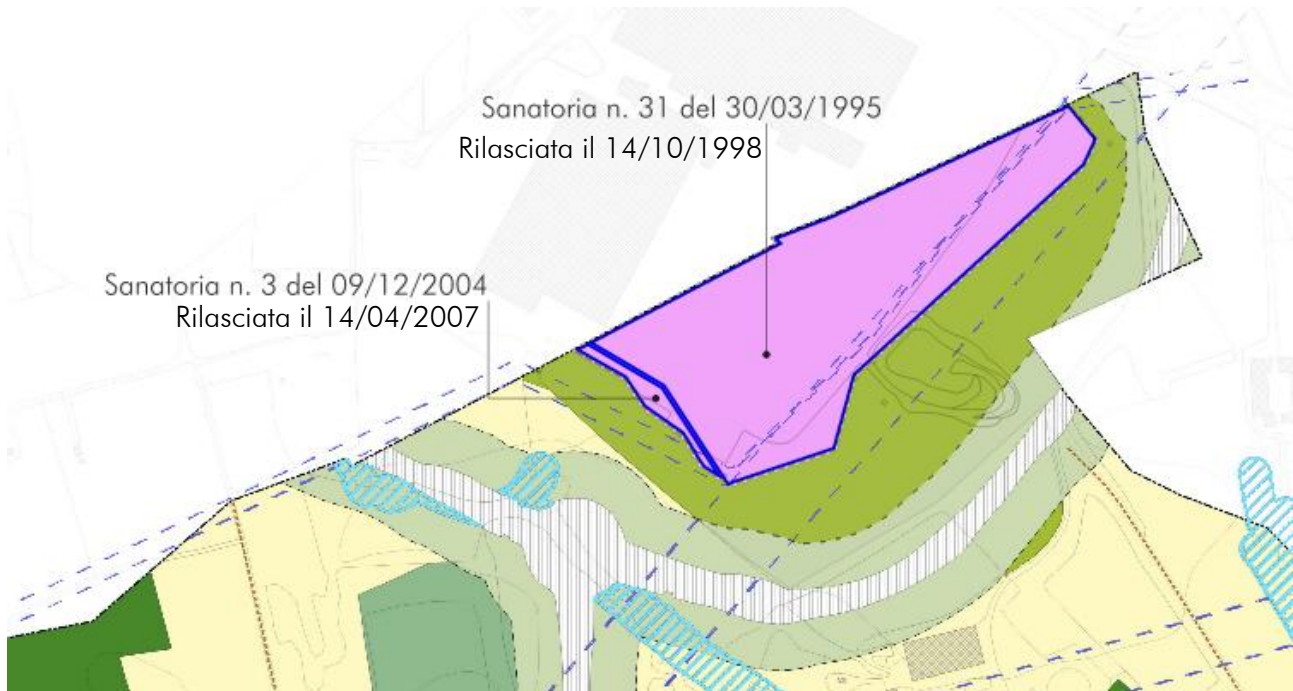
- Sanatoria n. 31 del 30 marzo 1995, rilasciata il 14 ottobre 1998;
- Sanatoria n. 3 del 9 dicembre 2004, rilasciata il 12 aprile 2007.



Il recepimento dei due provvedimenti edilizi all'interno dell'azzonamento del vigente Piano delle Regole, comporta la correzione e relativa modifica dell'ambito urbanistico all'interno dei perimetri delle sanatorie.

La correzione definisce il cambio di azzonamento da "zone per il verde di mitigazione delle attività produttive" a "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo (ZTP)" disciplinato all'art. 15 delle NTA.

Inoltre, l'ambito industriale così come modificato con la correzione in oggetto, viene disciplinato dall'art. 17.5 delle NTA (Aree escluse dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria UT). La norma di conseguenza individua l'area in tessuto produttivo, ma non assegna alcuna capacità edificatoria alla superficie urbanistica fondiaria.



Rilevata l'oggettiva incongruenza tra l'elaborato cartografico del PGT e il reale stato di fatto e di diritto dei luoghi, si ritiene opportuno intervenire ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Tale norma prevede che "I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune" (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008).

ELENCO ELABORATI DEL PGT VIGENTE CHE VENGONO MODIFICATI

Il presente procedimento ha pertanto come finalità la correzione/rettifica degli errori materiali e incoerenze tra i diversi elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C n. 7 del 13 aprile 2022 e pubblicato sul BURL n. 26 del 29 giugno 2022, con particolare riferimento ai seguenti elaborati grafici:

- QC6 - Uso del suolo extraurbano;
- QC8 Carta della sensibilità dei luoghi;
- DP1 - Struttura e Previsioni di Piano;
- PS1 - Progetto e programma per il sistema dei servizi;
- PReV1 2000 foglio2;
- PReV2 – Consumo suolo;
- PreV3 - Qualità suoli;
- PGT1 - Sistema delle previsioni di piano;
- PGT4 - Classificazione delle superfici;
- PGT5 - Confronto delle aree agricole.

La rettifica cartografica riguarda i seguenti elaborati:

STRALCIO Tav. QC6 - Uso del suolo extraurbano:



PGT vigente

INSEDIAMENTI



verde di mitigazione delle attività produttive



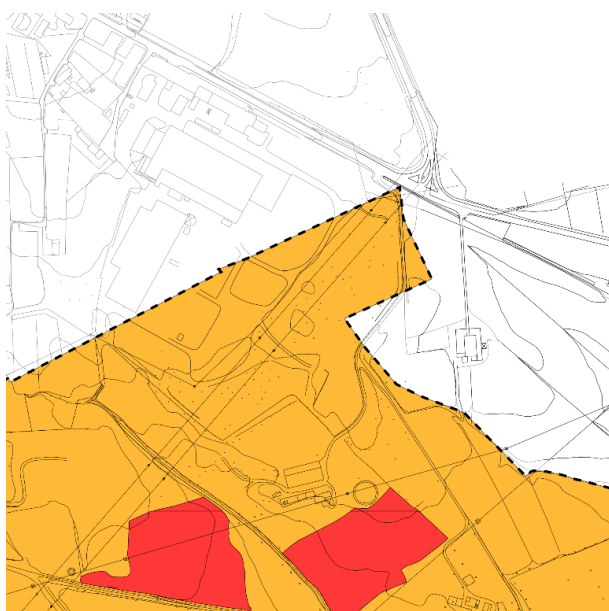
Proposta di rettifica

VIABILITA' E INFRASTRUTTURE



urbanizzato

STRALCIO Tav. QC8 Carta della sensibilità dei luoghi:



PGT vigente

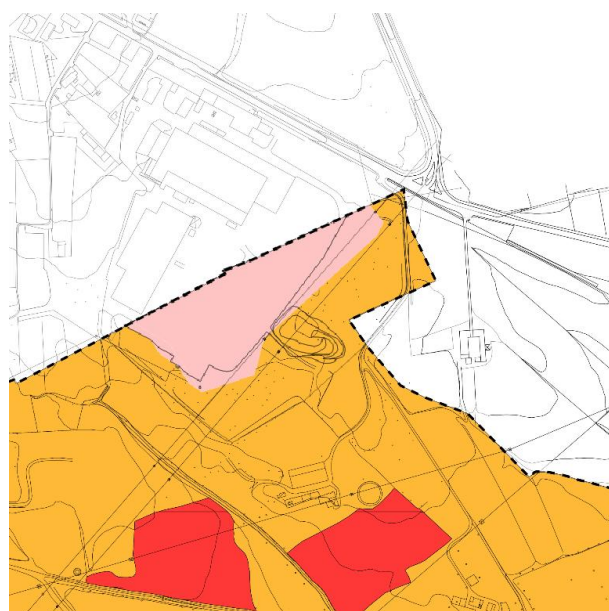
CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA



Sensibilità bassa



Sensibilità media



Proposta di rettifica



Sensibilità alta

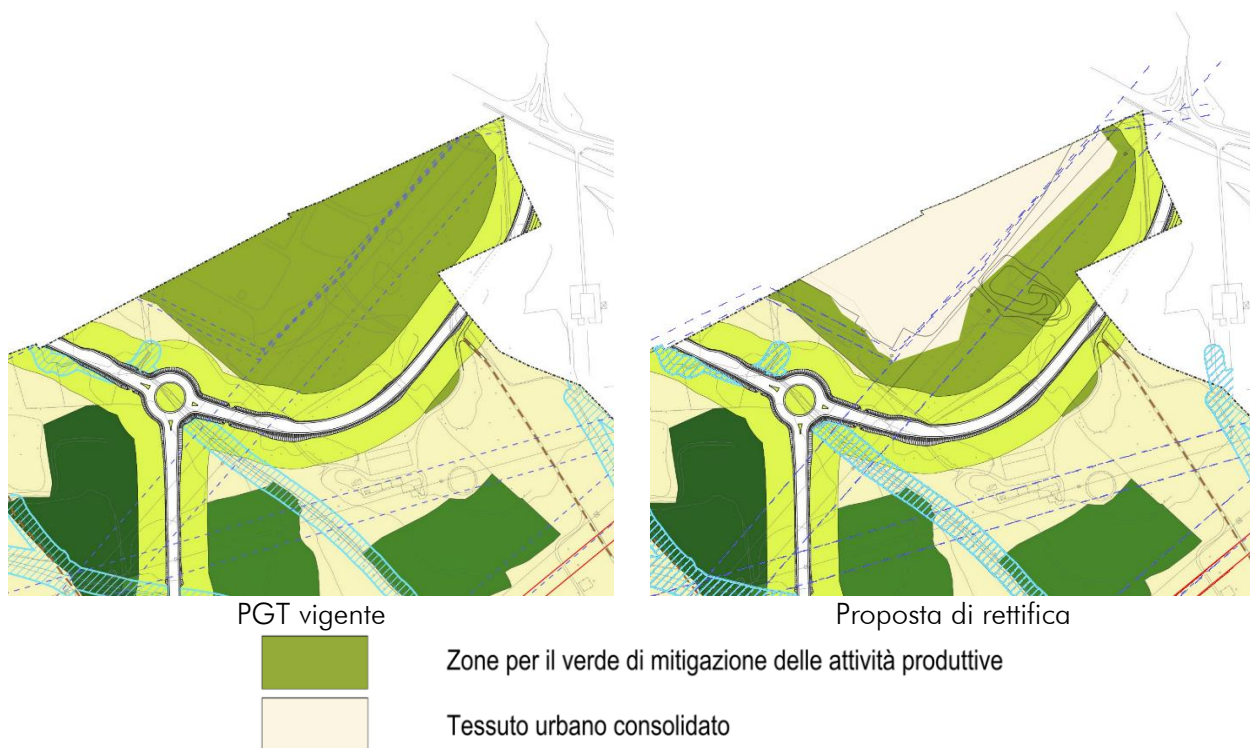


Sensibilità molto alta

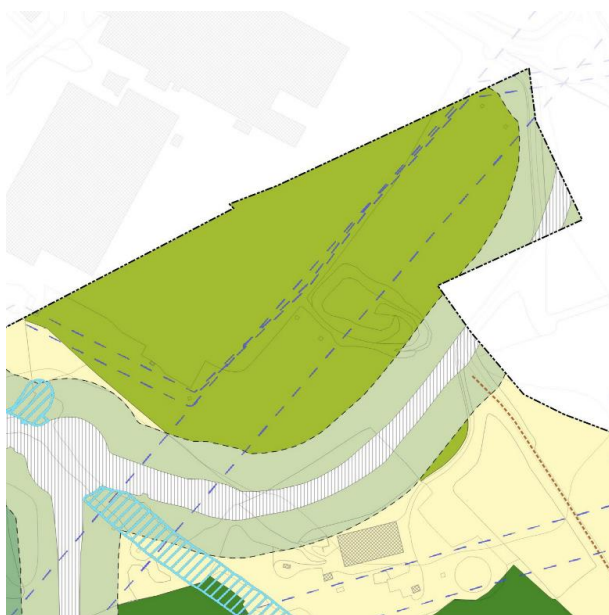
STRALCIO Tav. DP1 - Struttura e Previsioni di Piano:



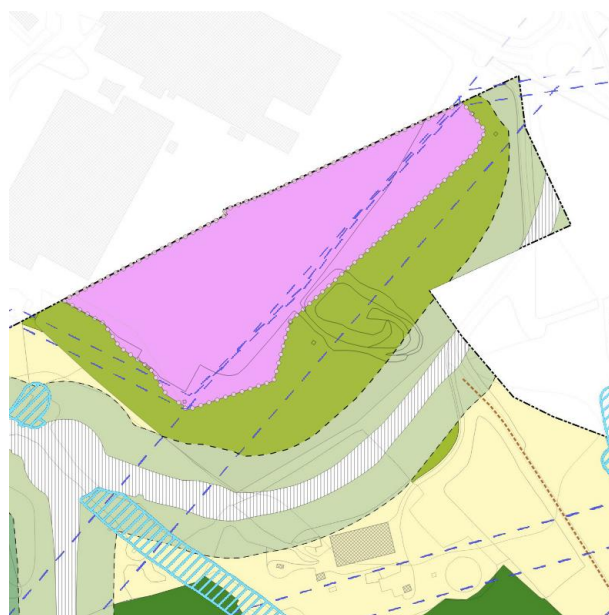
STRALCIO Tav. PS1 - Progetto e programma per il sistema dei servizi:



STRALCIO Tav. PReV1 2000 foglio2:



PGT vigente

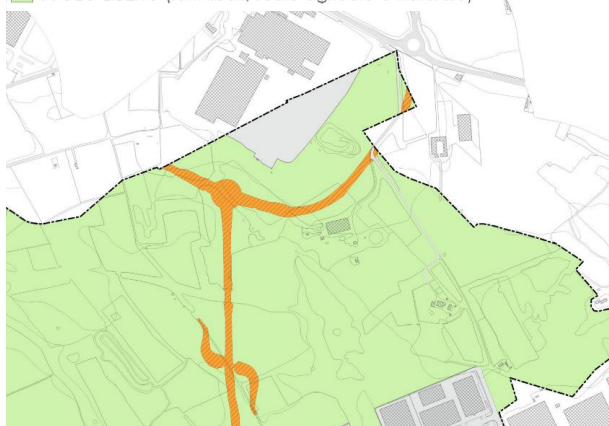


Proposta di rettifica

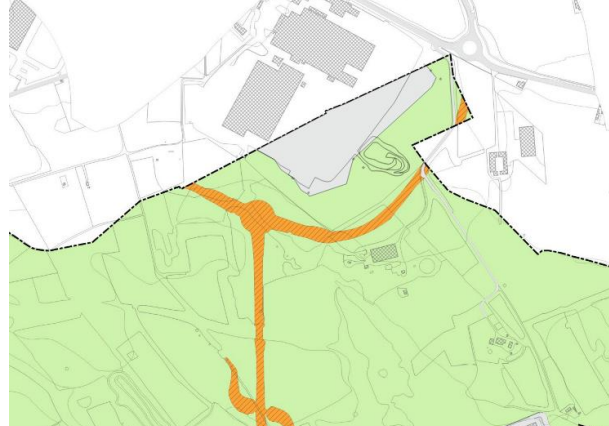
CITTA' CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO		
	Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo (ZTP)	art. 15
VALENZE AGRICOLE ED AMBIENTALI		
	Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive	art. 26
	Aree escluse dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria UT	art. 17.5

STRALCIO Tav. PReV2 – Consumo suolo:

-  URBANIZZATA
-  URBANIZZABILE (PGT 2012)
-  URBANIZZABILE (infrastrutture di livello comunale)
-  URBANIZZABILE (infrastrutture di livello sovracomunale)
-  SUOLO LIBERO (lotti liberi, suolo agricolo o naturale)

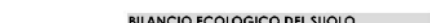


PGT vigente

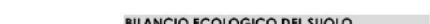


Proposta di rettifica

Comune di Calusco d'Adda

LEGENDA	DEFINIZIONI come da "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"		mq
	SUPERFICIE TERRITORIALE	Superficie del territorio comunale.	8.373.021
	SUPERFICIE URBANIZZATA	I terreni urbanizzati calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica, o territoriale per funzioni antropiche.	3.508.783
	URBANIZZABILE Ambiti di Trasformazione e Piani Attuativi	I terreni in via di urbanizzazione interessati da previsioni pubbliche o private di tipo edilizio, urbanistico o territoriale non ancora attuate, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali.	277.345 186.379
	Infrastrutture Infrastrutture di livello sovracomunale	Interventi di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo (Lr. 31/14, art. 2, c. 4)	69.423
	Infrastrutture di livello comunale		21.543
	AREE RESTITUITE A SUOLO LIBERO	Aree individuate come "superficie urbanizzabile" nel PGT 2012, su cui non sono avvenute trasformazioni, restituite a "suolo libero agricolo / suolo libero".	0
	SUOLO LIBERO (lotti liberi, suolo agricolo o naturale)	Superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.	4.586.894
	BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	Differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.	0
	INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE (comunale)	Rapporto % tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento (comunale).	41,9%

PGT Vigente – Calcolo superfici Carta del Consumo di suolo

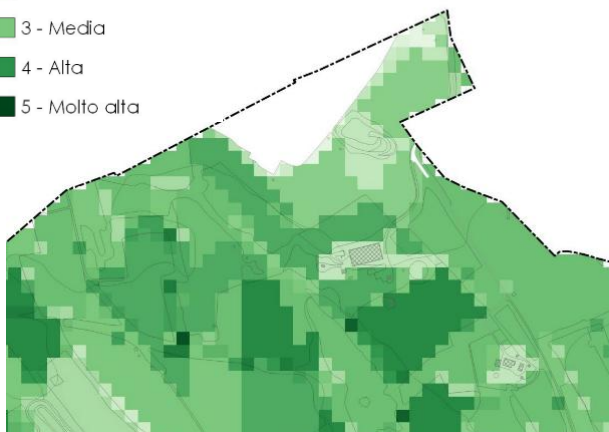
LEGENDA	DEFINIZIONI come da "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"		mq
	SUPERFICIE TERRITORIALE	Superficie del territorio comunale.	8.373.021
	SUPERFICIE URBANIZZATA	I terreni urbanizzati calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica, o territoriale per funzioni antropiche.	3.516.434
	URBANIZZABILE Ambiti di Trasformazione e Piani Attuativi	I terreni in via di urbanizzazione interessati da previsioni pubbliche o private di tipo edilizio, urbanistico o territoriale non ancora attuate, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali.	277.345 186.379
	Infrastrutture Infrastrutture di livello sovracomunale	Interventi di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo (Lr. 31/14, art. 2, c. 4)	69.423
	Infrastrutture di livello comunale		21.543
	AREE RESTITUITE A SUOLO LIBERO	Aree individuate come "superficie urbanizzabile" nel PGT 2012, su cui non sono avvenute trasformazioni, restituite a "suolo libero agricolo / suolo libero".	0
	SUOLO LIBERO (lotti liberi, suolo agricolo o naturale)	Superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.	4.579.243
	BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	Differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.	0
	INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE (comunale)	Rapporto % tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento (comunale).	41,9%

Proposta rettifica – Calcolo superfici Carta del Consumo di suolo

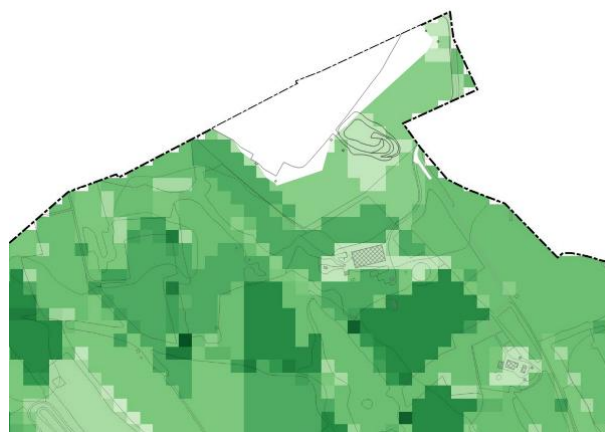
STRALCIO Tav. PreV3 - Qualità suoli:

QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI

- 0 - Nulla (urbanizzato)
- 1 - Molto bassa
- 2 - Bassa
- 3 - Media
- 4 - Alta
- 5 - Molto alta

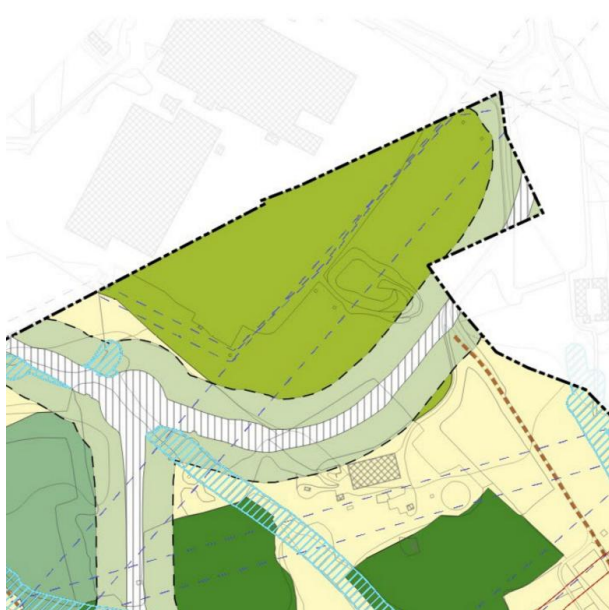


PGT vigente



Proposta di rettifica

STRALCIO Tav. PGT1 - Sistema delle previsioni di piano:



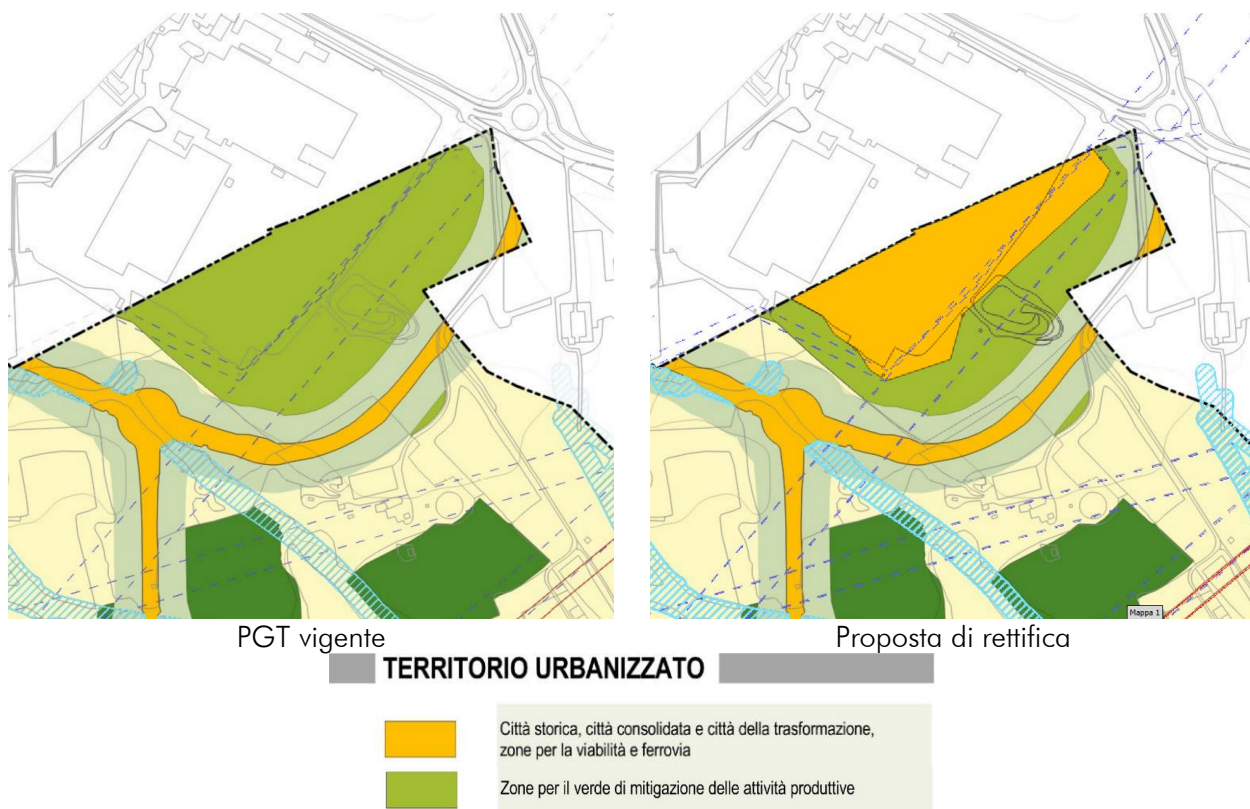
PGT vigente



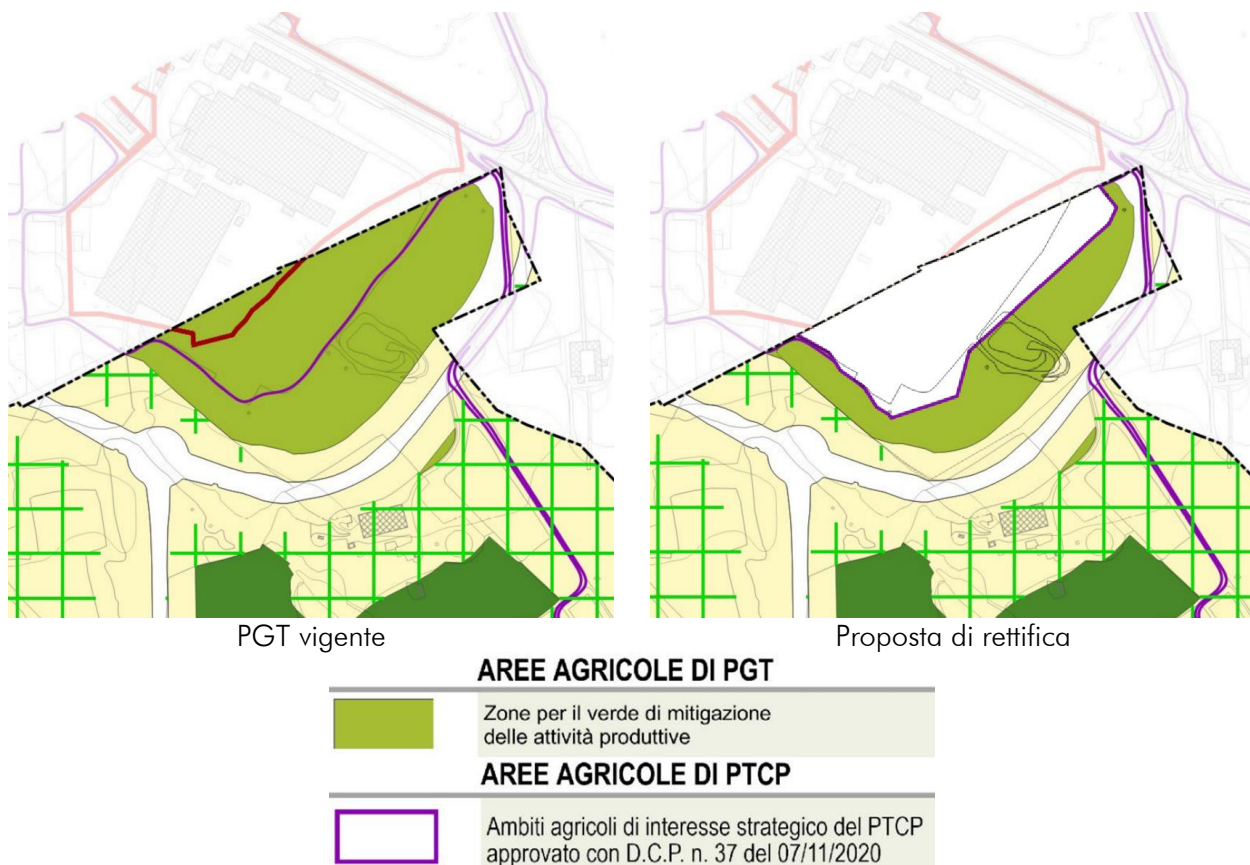
Proposta di rettifica

CITTA' CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO		
	Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo (ZTP)	art. 15
VALENZE AGRICOLE ED AMBIENTALI		
	Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive	art. 26
	Aree escluse dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria UT	art. 17.5

STRALCIO Tav. PGT4 - Classificazione delle superfici:



STRALCIO Tav. PGT5 - Confronto delle aree agricole:



Maggio 2026

Lorenzo Coppa Pianificatore



Pianificatore Urbanista dott. Lorenzo Coppa

Via Boccaccio n. 6

22066 Mariano Comense CO

CF: CPPLNZ80A10C933E

P.iva: 03022910131

Ordine Architetti Provincia di Como – sezione Pianificatori Territoriali – n. 2262

Tel : 031.4150176

Mail: lorenzo@studiocoppa.it

Pec : lorenzo.coppa@archiworldpec.it

Web : www.studiocoppa.com