



COMUNE DI

Anzano del Parco

PROVINCIA DI COMO



DOCUMENTO UNICO

L.R. 12/2005 - L.R. 4/2008

- DOCUMENTO DI PIANO
 - PIANO DELLE REGOLE
 - PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI *stralcio elaborato vigente*

VARIANTE NORMA ART. 17.2 VS - VILLE STORICHE CON PARCO

delibera di adozione C.C. n° del . 2019
delibera di approvazione C.C. n° del . 2019

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

sig. Rinaldo Meroni

resp. area
Edilizia Privata ed Urbanistica

geom. Andrea Viganò

collaboratrice
Silvia Aragona

Elaborato redatto da STUDIO SGROI - Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	Pagina
ART. 1 - DOUMENTO UNICO: DOCUMENTO DI PIANO – PIANO DEI SERVIZI- PIANO DELLE REGOLE	1
ART. 2 - INDICI URBANISTICI E DI EDIFICAZIONE	1
2.1- SUPERFICIE TERRITORIALE	1
2.2- SUPERFICIE FONDIARIA	1
2.3- SUPERFICIE COPERTA	2
2.4- SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	2
2.5- RAPPORTO DI COPERTURA	3
2.6- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	3
2.7- AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	3
2.8- DENSITÀ EDILIZIA	3
2.9- INDICE DI SFRUTTAMENTO	4
2.10 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI	4
2.11 - DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI	4
2.12 - DISTANZA MINIMA DELLE COSTRUZIONI DAL CONFINE DELLE STRADE	4
2.13 - ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI	5
2.14 - PIANI FUORI TERRA	5
2.15 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO	5
2.16 - AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO	5
ART. 3 - CALCOLO DEL VOLUME - VERIFICA DEGLI INDICI DI DENSITÀ EDILIZIA	5
ART. 4 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA	8
ART. 5 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI	9
ART. 6 - ARRETRAMENTI MINIMI	10
6.1- DAGLI SPAZI PUBBLICI E STRADE	10
6.2- DAI CONFINI	12
6.3- TRA GLI EDIFICI	13
ART. 7 - TIPOLOGIE EDILIZIE	14
ART. 8 - DESTINAZIONE	15
ART. 9 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA	16
ART. 10 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA	16

TITOLO II -ATTUAZIONE DEL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

ART. 11 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	17
ART. 12 - PIANI ATTUATIVI (P.A.)	18
ART. 12.1 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)	18
ART. 12.2- ACCORDI DI PROGRAMMA	19

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

ART. 13 - DISPOSIZIONI PER I DIVERSI AMBITI.....	19
ART. 14 - AREE APPARTENENTI A DIVERSE ZONE	21
ART. 15 - NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI	21
ART. 16 - PREVALENZA IN CASO DI CONTRASTO	21
ART. 17 - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	22
ART. 17.1 – CS – CENTRO STORICO – NC COSCINE E NUCLEI DI IMPIANTO STORICO	22
ART. 17.1 a – NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE	25
ART. 17.1 b – DISPOSIZIONI PARTICOLARI- INDIRIZZI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	31
ART. 17.2 VS – VILLE STORICHE CON PARCO	36
ART. 18 - NORME PARTICOLARI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI	38
ART. 18.1 VV – VILLE CON CONTESTI A VERDE DI VALORE AMBIENTALE	39
ART. 18.2 R1 - RESIDENZIALE INTENSIVO	42
ART. 18.3 R2 - RESIDENZIALE ESISTENTE DI COMPLETAMENTO.....	44
ART. 19 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	46

ART. 19. I/A	- INDUSTRIALE- ARTIGIANALE.....	46
ART. 19.1 C	- ATTIVITA' COMMERCIALI	51
ART. 19.2	- NORME PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI	52
ART. 20	- AMBITI AGRICOLI	54
ART. 20.1	- AMBITI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA	54
ART. 20.2	- AMBITI BOSCATI	61
ART. 21	- ATTREZZATURE COLLETTIVE O DI INTERESSE GENERALE	63
ART. 22	- STRUTTURA SANITARIA ASSISTENZIALE VILLA SAN GIUSEPPE	67
ART. 23	- IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO	69
ART. 24	- AMBITI SPECIALI	69
ART. 24.1	- AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	69
ART. 24.2	- ZONE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E FERROVIA	70
ART. 24.3	- ZONE DI RISPETTO PER I PUNTI DI CAPTAZIONE ACQUA POTABILE	70
ART. 24.4	- ZONE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA PUBBLICI	71
ART. 25	- VIABILITA'	72
ART. 25.1	- AREE PER LA VIABILITA'	72
ART. 25.2	- CARATTERISTICHE DELLE STRADE	72
ART. 25.3	- ALBERATURE STRADALI	74
ART. 25.4	- PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	74
ART. 25.5	- DISPOSIZIONI PARTICOLARI	74
ART. 25.6	- FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA' E LINEE DI ARRETRAMENTO	75
ART. 26	- SPAZI PER IL PARCHEGGIO	76
ART. 27	- NORME PER GLI ELETTRODOTTI IMPIANTI PER CABINE DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	78
ART. 28	- NORME AMBIENTALI E PAESISTICHE	79

ART. 28.1	-	TUTELA DELL'AMBIENTE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO ARBOREO	79
ART. 28.2	-	AMBITI SOGGETTI A VINCOLO PAESISTICO – AMBIENTALE	80
ART. 28.3	-	AMBITI SOTTOPOSTI ALLA PIANIFICAZIONE DEL PARCO VALLE LAMBRO	80
ART. 28.4	-	PROGETTO CONNESSIONI RETE ECOLOGICA ED INDICAZIONI PAESISTICHE	80
ART. 28.5	-	INGEGNERIA NATURALISTICA	82
ART. 29	-	DEROGHE	82
ART. 30	-	NORME FINALI	83
ART. 31	-	AMBITI SOTTOPOSTI A NORMA SPECIALE SCHEDE NORMATIVE PUNTUALI	84

NOTA:

- **Parti del testo modificate con la 1^a/2^a Variante Urbanistica**
- **ART. 31 - AMBITI SOTTOPOSTI A NORMA SPECIALE**
SCHEDE NORMATIVE PUNTUALI, introdotte con la 2^a variante Urbanistica
- **SCHEDE NORMATIVE INSERITE CON VARIANTE PUNTUALE POLIFORM**
parte del testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
- **Atto di rettifica ed interpretazione autentica**
- **Variante norma art. 17.2 - VS- Ville Storiche con Parco**

ART. 17.2 . VS - VILLE STORICHE CON PARCO

Descrizione

La zona è costituita dalla parte del territorio ove esiste la ottocentesca villa Carcano, di interesse storico e particolare valore architettonico, con relativo parco di pregio ambientale, realizzati su progetto dell'arch. Leopoldo Pollack e soggetta alla tutela del D.Lgs n° 42/2004.

Edificazione

Sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici di valore artistico e storico.

Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse nella zona sono le seguenti:

- funzione principale : residenza e relativi accessori.
- funzioni complementari : uffici, studi professionali, attività culturali e ricettive.

Sono escluse le funzioni che risultino incompatibili con l'assetto della viabilità e con il carattere prevalentemente residenziale della zona, quali in particolare le attività produttive, le strutture commerciali di vendita, le discoteche e simili.

Indici edificatori

Per interventi i parametri edilizi non dovranno superare quelli preesistenti; le distanze non dovranno essere inferiori alle esistenti.

Densità edilizia	De= esistente.
Altezza	H = esistente.
Piani fuori terra	Pft= esistente.
Rapporto di copertura	Rc= esistente.
Distanze	D = esistenti.

L'ambito è classificato dal P.T.C. del Parco Valle Lambro come “ ambito di parco storico” e disciplinato dall'art. 18 nelle N.T.A. che vengono assorbito in toto dalla presenti norme .

Prescrizioni agronomiche

Le ville con parco storico e gli ambiti paesistici spaziali di pertinenza costituiscono elemento di pregio e tutela paesaggistica caratterizzata dalla presenza di piu' elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio di qualità.

I criteri e le modalità di interventi ammessi per tali elementi a verde rispondono al principio della valorizzazione e si applicano le seguenti disposizioni.

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi.
2. Gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito.
Nel caso di parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che caratterizzi tutte le sue componenti architettoniche e vegetazionali.

Prescrizioni particolari Piano Provinciale

Si individua apposita fascia di rispetto attorno ai beni storico – culturali con divieto di nuove edificazioni(ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P.) per la Villa Carcano la fascia di inedificabilità coincide con la sua area di pertinenza.

Prescrizioni particolari Parco Valle Lambro

La villa Carcano ed il parco sono regolamentati dall'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro e debbono essere recepiti i contenuti dello studio sulle architetture vegetali redatto dal Consorzio