



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STUDIOQUATTRO



Provincia di Como

Comune di Livo

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Bruno Comi
Luigi Conca
Silvano Malinetti

23022 Chiavenna (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 Gravedona ed Uniti (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoqr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Adottato dal C.C. con delibera

n° _____ del _____

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° _____ del _____

Approvato dal C.C. con delibera

n° _____ del _____

- DOCUMENTO DI PIANO -

DISPOSIZIONI NORMATIVE

commessa:						allegato:	
328/GR						A2	
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Bozza:	
COPERTINE	Febbraio '12	MESSA A DISPOSIZIONE	BC	BC	BC	1	

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.1. – Finalità e contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano, in attuazione all'art. 10-bis della legge regionale 11 marzo 2005 n.12, definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale, prendendo in considerazione gli aspetti e le previsioni contenute nella pianificazione sovra ordinata, definendo l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche peculiari del territorio, del paesaggio e dei sistemi territoriali di riferimento.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi generali di sviluppo qualitativo e quantitativo, determina le politiche di intervento, individua gli ambiti di trasformazione determinandone gli indici urbanistico - edilizi di massima, le destinazioni funzionali e le modalità di attuazione.

Art.2. – Elaborati del Documento di Piano

Il Documento di Piano è costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

All. A₁	Relazione tecnica		
All. A₂	Disposizioni normative		
TAV. 1A	Inquadramento geografico	Ambito territoriale	scala 1:25000
TAV. 2A	Uso del suolo ad orientamento vegetazionale ed istanze pervenute	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 3Aa	Stato di fatto e sistema della mobilità	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 3Ab	Stato di fatto e sistema della mobilità	Ambiti urbani	scala 1:2000
TAV. 3Ac	Nuclei di antica formazione – Destinazione d'uso	Centro storico	scala 1:500
TAV. 3Ad	Nuclei di antica formazione – Stato di conservazione	Centro storico	scala 1:500
TAV. 4A	Tavola dei vincoli	Tav. generale	scala 1:10000

CARTE DEL PAESAGGIO

TAV. 5A	Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio	Tav. generale	scala 1:10000
----------------	---	---------------	---------------

DETERMINAZIONI DI PIANO

TAV. 6A	Tavola delle previsioni di piano	Tav. generale	scala 1:10000
----------------	----------------------------------	---------------	---------------

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

AII. A3	Relazione geologica		
TAV. 7A	Carta geologica	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 8A	Carta degli elementi geologici-tecnici	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 9A	Carta uso del suolo	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 10A	Carta degli elementi geomorfologici e di dinamica geomorfologica	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 11A	Carta degli elementi idrografici, idrologici e idraulici	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 12A	Carta degli elementi idrogeologici	Tav. generale	scala 1:10000
TAV. 13A	Carta della pericolosità sismica di primo livello	Tav. generale	scala 1:10000

Art.3. – Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione

In applicazione dei disposti di cui all' art 11 della LR 11/03/2005 n. 12 il Documento di Piano definisce che il Piano delle regole può prevedere un indice di edificabilità territoriale differenziato per parti del territorio comunale, in relazione alle tipologie di intervento previste.

Alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico, possono essere attribuiti a compensazione della cessione gratuita al comune, diritti edificatori trasferibili sulle aree edificabili definite dal Piano delle Regole.

In caso di avvalimento di questa facoltà, il Piano delle regole stabilisce gli ambiti nei quali è possibile la ricollocazione dei diritti volumetrici.

Al fine di promuovere interventi di edilizia Bioclimatica e di risparmio energetico, il Documento di Piano prevede la possibilità di attribuire agli interventi con caratteristiche di particolare rilievo un premio volumetrico aggiuntivo pari al 10% delle volumetrie assegnate.

Il Piano delle regole può prevedere con maggior dettaglio le modalità di applicazione della presente norma.

Al fine di promuovere la forma turistica di "Albergo diffuso" , il Documento di Piano prevede la possibilità di attribuire agli interventi di recupero degli edifici esistenti finalizzati a far parte dell'Albergo diffuso di Livo, un premio volumetrico aggiuntivo pari al 10% delle volumetrie esistenti cumulabile con eventuali altre possibilità di ampliamento previste dalle norme di zona del piano delle regole.

Il Piano delle regole può prevedere con maggior dettaglio le modalità di applicazione delle norme contenute nel presente articolo.

Art.4. – Criteri di negoziazione per l’attuazione degli interventi – Flessibilità degli ambiti di trasformazione.

PGT non individua in questa prima fase alcun ambito di trasformazione.

Qualora successive varianti prevedessero tali ambiti, le norme contenute nel successivo art. 5, riguardanti gli ambiti di trasformazione sono vincolanti per gli interventi in fase di attuazione della pianificazione attuativa.

Eventuali loro modifiche costituiscono una variante al documento di Piano tranne che per i casi di Modifiche al perimetro degli ambiti di trasformazione nel limite massimo del 10% in aumento o in riduzione, sulla base delle effettive necessità riscontrate in sede di definizione della pianificazione attuativa per una migliore aderenza alla situazione effettiva dei luoghi ed alle necessità operative delle proprietà coinvolte.

TITOLO II - NORME GENERALI SUL PAESAGGIO

Art.5. – Unità di Paesaggio

Il Documento di piano identifica l'articolazione del territorio comunale per unità di paesaggio, in attuazione ai contenuti del PTR e del PTCP.

I criteri riportati nel presente titolo costituiscono un indirizzo di carattere urbanistico e paesaggistico per il Piano delle Regole.

Art.6. – Sensibilità paesistica dei luoghi – elementi del paesaggio

Il Documento di piano identifica nella tavola 5A – *Sensibilità paesistica dei luoghi ed elementi del paesaggio* - anche in attuazione agli indirizzi del PTCP, sia gli elementi costitutivi del paesaggio sia una classificazione relativa alla sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Art.7. – Tavola dei vincoli

Il Documento di piano riporta nella tavola 4A il sistema dei vincoli che incidono sul territorio comunale, parte dei quali derivati (come richiesto dalle modalità per la pianificazione regionale predisposte dalla regione Lombardia) dal Sistema Informativo Beni e Ambiti Paesaggistici (S.I.B.A.). I dati sono conseguentemente da intendersi di valore indiziario e dunque non probatori, data la natura del sistema che non ha carattere prescrittivo diretto.

L'effettiva presenza dei vincoli deve quindi essere accertata sulle fonti originali; anche la precisa individuazione dell'area assoggettata a tutela di cui all'art. 136 e 142 del D.Lgs. 42 del 2004, deve essere accertata sulle fonti originali.

La tavola riporta le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti determinate secondo le indicazioni di cui al decreto Ministero dell'Ambiente del 29 maggio 2008.

Art.8. – Norma generale sul paesaggio

Il documento di piano ha rilevato un'elevata sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale, evidenziata nella tavola 5A, e nello specifico capitolo della relazione.

A tal fine, il Documento di Piano, definisce i seguenti indirizzi per il Piano delle regole:

- Gli interventi edilizi in considerazione dei valori paesaggistici presenti, devono rapportare le volumetrie al tessuto edilizio circostante raccordandosi con la morfologia del territorio, con l'obiettivo di costituire un inserimento non invasivo nel paesaggio.

- I progetti devono essere corredati da un inserimento ambientale degli scorci più significativi per **prefigurare in forma realistica l'effettivo rapporto tra la nuova costruzione ed il territorio circostante e consentire una valutazione dell'effettiva fattibilità.**
 - Al fine di garantire un corretto inserimento cromatico delle costruzioni anche in attuazione agli obiettivi paesaggistici della pianificazione sovraordinata, i fabbricati devono avere colori integrati con le tinte tradizionalmente presenti nel paesaggio storico del comune di Livo, privilegiando le tonalità dei grigi, la pietra a vista ed escludendo **l'uso delle tinte forti (rossi, gialli, blu ecc.)** in quanto avulse dal contesto paesaggistico storico del comune.
 - Negli interventi su aree in pendenza, si devono limitare al massimo i muri di contenimento e le **modifiche dell'andamento naturale del terreno**, rispettando, se presenti, i segni fisici della morfologia del territorio.
 - In ogni intervento, deve essere verificata la relazione paesaggistica tra le costruzioni ed il paesaggio, valutando le progettazioni anche dagli scorci più significativi delle pendici che circondano il paese .
- A tutela del paesaggio deve essere limitata ai limiti minimi obbligatori previsti dalle vigenti disposizioni la posa dei pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e nelle aree libere e verdi.

Gli interventi nel territorio comunale devono rispettare i criteri e gli indirizzi specifici dettati dagli artt. 17 e 19 del Piano Territoriale Regionale.

INDICE

TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE	1
Art.1. – Finalità e contenuti del Documento di Piano	1
Art.2. – Elaborati del Documento di Piano	1
Art.3. – Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione	2
Art.4. – Criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi – Flessibilità degli ambiti di trasformazione.	3
TITOLO II - NORME GENERALI SUL PAESAGGIO	4
Art.5. – Unità di Paesaggio	4
Art.6. – Sensibilità paesistica dei luoghi – elementi del paesaggio	4
Art.7. – Tavola dei vincoli	4
Art.8. – Norma generale sul paesaggio	4
INDICE	5