



Comune di Veleso

Provincia di Como



ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

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

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

- APPROVATO -

Adottato dal C.C. con delibera	n° 35	del 22.12.2015
Provvedimento di compatibilità con il PTCP	n° 21756	del 22.05.2015
Approvato dal Commissario ad Acta con Decreto	n° 1	del 28.05.2015

DISPOSIZIONI NORMATIVE

commessa:						allegato:	A2
	510/CH						
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:	
All_A2_Disposizioni normative.docx	Dicembre '14	ADOZIONE	SM	SM	SM	0	
All_A2_Disposizioni normative.docx	Maggio '15	APPROVAZIONE	SM	SM	SM	1	

INDICE

<u>TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE</u>	<u>2</u>
Art. 1 – Finalità e contenuti del Documento di Piano	2
Art. 2 – Elaborati del Documento di Piano	2
Art. 3 – Criteri per la compensazione, perequazione, incentivazione	2
Art. 4 – Riferimento a parametri urbanistici	3
<u>TITOLO II - NORME GENERALI SUL PAESAGGIO</u>	<u>3</u>
Art. 5 – Sistema paesistico ambientale	3
Art. 6 – Sensibilità paesistica dei luoghi – Elementi del paesaggio	3
Art. 7 – Tavola dei vincoli	3
Art. 9 – Norma generale sul paesaggio	4

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 sovraordinata, definendo l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche peculiari del territorio e del paesaggio, 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:

All. A1 – Relazione tecnica

All. A2 – Disposizioni normative

TAV. 1A: Inquadramento geografico Ambito territoriale scala 1:10000

TAV. 2A: Uso del suolo ad orientamento vegetazionale Tav. generale scala 1:5000

TAV. 3A: Tavola dei vincoli Tav. generale scala 1:5000

TAV. 4A: Carta paesistica e rete ecologica scala 1:5000

TAV. 5Aa: Tavola delle previsioni di piano - Tavola generale scala 1:5000

TAV. 5Ab: Tavola delle previsioni di piano – Ambiti urbani scala 1:2000

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, disciplinando in rapporto 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 su 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.

Art. 4 – Riferimento a parametri urbanistici

Per quanto riguarda i parametri urbanistici da utilizzare si fa riferimento a quanto contenuto all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.

TITOLO II - NORME GENERALI SUL PAESAGGIO

Art. 5 – Sistema paesistico ambientale

In attuazione ai contenuti del del PTCP si riportano gli indirizzi contenuti nella pianificazione sovraordinata che costituiscono un elemento orientativo della pianificazione comunale.

Si richiamano nelle presenti Disposizioni normative le direttive indicate dalla pianificazione provinciale per gli ambiti del sistema paesistico ambientale, che divengono criteri per le scelte di pianificazione ed indirizzi normativi di riferimento per gli interventi normati dal Piano delle Regole.

In particolare il Titolo II Capo I art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione introduce direttive per la pianificazione comunale a cui si fa riferimento nel presente PGT.

I criteri riportati nel citato art. 10 delle NTA del PTCP costituiscono un indirizzo urbanistico e paesaggistico per gli interventi nell'intero territorio comunale, ed una base di criteri a cui deve riferirsi il Piano delle Regole.

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

Il Documento di piano identifica nella *tavola 4A – Carta paesistica e rete ecologica paesaggio* - anche in attuazione agli indirizzi del PTCP, sia elementi costitutivi del paesaggio che una classificazione relativa alla sensibilità paesaggistica dei luoghi.

La classificazione, segue le analisi puntuali effettuate nel quadro conoscitivo riportate in relazione e consente di rilevare gli ambiti di maggiore rilevanza paesaggistica nonché la presenza di situazioni di criticità.

Le presenti disposizioni normative agli artt. 5 e 9, riportano criteri e modalità di intervento che costituiscono un quadro di indirizzi da considerare nella normativa del piano delle regole.

Art. 7 – Tavola dei vincoli

Il Documento di piano riporta nella tavola 3A il sistema dei vincoli che insistono 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 del vincolo deve quindi essere accertata sulle fonti originali.

La tavola 3A riporta le distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti determinate secondo le indicazioni di cui al decreto Ministero dell'Ambiente del 29 maggio 2008.

La precisa individuazione dell'area assoggettata a tutela di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42 del 2004, deve essere accertata sulle fonti originali.

Art. 9 – Norma generale sul paesaggio

Il documento di piano ha rilevato un'elevata sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale, evidenziata nella tavola 4A, 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 territorio 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 Veleso, 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 lacuale, valutando le progettazioni anche dagli scorci più significativi del lago.
A tutela del paesaggio deve essere evitata la posa dei pannelli fotovoltaici nelle aree libere e verdi.

Gli interventi nel territorio comunale devono rispettare i criteri e gli indirizzi specifici dettati dal Piano Territoriale Regionale all'art. 17 e all'art. 19 ed in particolare al comma 10 di quest'ultimo.