

Comune di Veniano
(Provincia di Como)



**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE D'ACCOMPAGNAMENTO

R0¹

Progettazione urbanistica:

dicembre 2010

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*
Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*
con
Dott. arch. Nicola Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 2254-A*

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.:

Dott. arch. Giuseppe Tettamanti *iscr. albo di Como n°. 165-A*
Dott. arch. Giovanna Moretti *iscr. albo di Como n°. 1984-A*
con
Dott. arch. Marco Malinverno *iscr. albo di Como n°. 2121-A*

ADOZIONE	D.C.C. 17.04.10 n°. 2
COMPATIBILITA' P.T.C.P.	P.D. 07.09.10 n. 15/42559
OSSERVAZIONI/APPROVAZIONE	D.C.C. 05.10.10 n°. 21

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

1- PREMESSE

Il Piano delle Regole (P.d.R.) come descritto dall'art. 10 della L.R. 12/05 rappresenta la componente operativa del P.G.T..

Le previsioni ivi contenute hanno carattere vincolante producendo effetti diretti sul regime giuridico delle aree.

Coerentemente con le linee programmatiche ed i relativi ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, il P.d.R. ricomprende l'intero territorio comunale e ne disciplina gli interventi, configurandosi in particolare come strumento utile alla definizione della qualità architettonica ed urbanistica dell'edificare.

A tale proposito la parte cartografica è accompagnata dall'imprescindibile elaborato tecnico/normativo denominato R3[■] nel presente documento.

2 LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE

Sulla scorta degli approfondimenti e degli indirizzi pianificatori definiti nel progetto di Documento di Piano, come risultante dalla seconda conferenza di VAS (19.12.08) e dal contributo collaborativo sul punto fornito dalla Provincia di Como con accompagnatoria 16.02.09 prot. 60535 nonché dal Provvedimento Dirigenziale di Compatibilità 07.09.10 n°. 15/42559, il P.d.R. descrive le seguenti componenti territoriali:

- 1- Il tessuto urbano consolidato compresi i nuclei di antica formazione
- 2- Gli ambiti di riqualificazione funzionale e di trasformazione
- 3- Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- 4 Gli ambiti di non trasformazione
- 5 le aree destinate all'agricoltura

2.1 IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Concerne la parte urbanizzata dove il processo insediativo denota fenomeni di edificazione sostanzialmente esauriti, salvo limitati episodi di completamento interstiziale.

Essa comprende:

A- i nuclei di antica formazione (NAF) riconducibili alle originarie frazioni storiche (Veniano Superiore e Veniano Inferiore), i quali sono stati assoggettati ad analisi di dettaglio come espresso nell'elaborato R1.2 "Rilievo del patrimonio edilizio esistente e strategia degli interventi di recupero".

B- Tessuto di completamento: Individua i comparti interessati da un processo insediativo in fase di consolidamento distinti per preminenti destinazioni:

• RESIDENZIALE		densità mc/mq 0,80	TUC 1
• RESIDENZIALE		densità mc/mq 0,50	TUC 2
• RESIDENZIALE	ad alta incidenza di verde	densità mc/mq 0,20	TUV
• RESIDENZIALE	con Piano Attuativo vigente	parametri convenzionati	PAVR
• PRODUTTIVA		rapporto di copertura 50%	TPC
• PRODUTTIVA	con Piano Attuativo vigente	parametri convenzionati	PAVP

2.2 GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E DI TRASFORMAZIONE

Riguardano sedimi territoriali (R.F.) inclusi in zone urbanizzate di Veniano e contraddistinti dalle seguenti coordinate identificative:

destinazione	n°	Superficie territoriale mq.	Volume mc.	PRUG vigente	sito
residenziale	1	2.382	1.200	A2	via Girola –via Manzoni
	2	8.469	2.000	E1	via Ghioldi
	3	2.072	1.600	F1	via Torino
	4	3.338	1.600	E1/F1	via Monterubiano
produttiva	1a	9.914	Sup. coperta mq. 4.850 mq. 4.150	E1	via del Chiesolo
	1b	8.483			
Interesse generale	1	29.456	Volume / s.l.p. mc. mq. 12.000 2.500	F2	s.p. n° 24

Riguardano altresì aree parimenti collocate in fregio al tessuto urbano ma ricomprese nella Rete Ecologica Provinciale e suscettibili di trasformazione (AT):

destinazione	n°	Superficie territoriale mq.	Volume mc.	PRUG PTCP vigente	sito
residenziale	1	3.756	1.500	E1 BZP	Via Trento
	2	5.247	2.625	E1 BZP	Via De Gasperi
	3	6.324	3.000	E1 BZP	Via Milanese
	5	2.214	1.000	E1 CAS	Via Moncucco

La disciplina degli interventi, sottoposta alla procedura di approvazione di un Piano Attuativo, è ispirata ai contenuti, criteri e modalità stabiliti dal Documento di Piano, con particolare riferimento alle schede identificative ivi allegate alla relazione (elaborato A0[■]), come riproposta conformativamente nella NTA del presente P.d.R., di cui al successivo capitolo 3.

2.3 LE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

Si identificano con gli ambiti di protezione ambientale urbana (P.A.U.) come definiti nel Documento di Piano.

Essi coincidono inoltre con i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione fra il compendio rurale e quello edificato, già catalogati nel Piano dei Servizi.

La loro consistenza ammonta a mq. 303.831 pari al 9,55% del territorio comunale.

2.4 GLI AMBITI DI NON TRASFORMAZIONE

Contrassegnano il comprensorio comunale di più elevato livello di naturalità e di indicatori paesaggistici ed ecosistemici (RNP).

Esso coincide sostanzialmente con la componente comunale della proposta del PLIS "S.Giorgio" unitamente ai comuni di Fenegrò, Cirimido, Lurago Marinone e Limido Comasco, coprendo una superficie di circa mq. 350.000.

Ricomprendono altresì la quota locale del Parco Regionale della Pineta di Appiano G. e Tradate pari a ha.96 (30,18% del territorio comunale, 1,98% dell'intero Parco); la disciplina ivi impressa dal relativo PTC, approvato con DGR 7.07.00 n° 7/427 e s.m.i., prevale sulle previsioni eventualmente contrastanti del presente PGT.

.Relativamente ai soggetti operanti nel settore agricolo, in possesso o meno dei requisiti stabiliti dall'art. 60 L.R. 12/05, comprese le fattispecie riconducibili all'orto-fruttiflorovivaismo e ricadenti nei siffatti ambiti e nei P.A.U. predetti, ogni attività in essere è fatta salva.

Le NTA di questo P.d.R. ne fissano la disciplina del mantenimento in efficienza, della ristrutturazione e dell'eventuale sostituzione dei manufatti già esistenti.

2.5 LE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Rappresentano i comparti (A.A.C.) preposti all'esercizio delle attività agro/colturali e zootecniche, come individuati all'interno della rete ecologica provinciale.

Essi posseggono gli elementi di "significatività dimensionale" come definiti dal Regolamento Provinciale emanato ai sensi dell'art. 15, secondo comma NTA del P.T.C.P..

A tale proposito si rimanda alle motivazioni giustificative descritte nella relazione del Documento di Piano, capitolo terzo paragrafo 3.1. lett. c) (Elaborato A0[■]), ove richiamando i contenuti della D.G.R. 19.09.08 n° 8/8059 a detti ambiti sono riconoscibili i requisiti di "interesse strategico" per le attività primarie che vi si svolgono.

3 LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'elaborato R3[■] collaziona entro un corpo normativo unitario la disciplina degli interventi urbanistico/edilizi sostenibili sul territorio comunale secondo gli ambiti omogenei individuati dettandone i rispettivi parametri morfologici-strutturali, eco-paesistico-ambientali e geometrici cui ricondurre le proposte progettuali, nonché il novero delle destinazioni d'uso non ammesse.

Entro questo contesto giova ricordare che la specificazione degli indici urbanistico-edilizi necessari all'attivazione delle iniziative di trasformazione e di riqualificazione, coerentemente con le indicazioni contenute nel Documento di Piano (e dal connesso rapporto ambientale di VAS) e nelle schede ivi allegate, è demandata ai Piani Attuativi od ai titoli abilitativi convenzionati con particolare riferimento al criterio dell'incentivazione, entro i limiti individualmente stabiliti, e comunque non eccedenti quelli dettati dall'art. 11 quinto comma L.R. 12/05 cit..

Vi trovano altresì collocazione gli ambiti di interesse pubblico e generale (A.P.G.) e di rispetto (FR) nonché il sistema delle infrastrutture stradali.

Il titolo V° "NORME TRANSITORIE E FINALI" riguarda le componenti integranti il Piano di Governo: regolamento edilizio, lo studio geologico, il reticolo idrico minore e la salvaguardia delle acque, la zonizzazione acustica, manufatti ed impianti energetici e tele-radio-televisivi.

4 SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO

La tavola P3.2[■] "indicazioni progettuali" conclude il Documento di Piano, previa introduzione nella originaria edizione delle modifiche derivanti da detto contributo collaborativo della Provincia di Como in esito alla trasmissione degli atti corredanti la seconda conferenza di VAS.

Ai fini del conseguimento *di valore conformativo sull'uso dei suoli*, corre l'obbligo di riproporre in questa sede l'articolazione degli ambiti territoriali, specificando le coordinate funzionali, opportunamente integrate dagli apporti forniti dal Piano dei Servizi circa il sistema della "città pubblica" e delle sue interconnessioni infrastrutturali.
Il tutto descritto nella tavola R2[■].