Comune di Brivio

Provincia di Lecco

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2010

Piano delle regole

RP04 Norme Tecniche d'attuazione

(modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento del parere della Provincia)

30 marzo 2011

Arch. Marco Engel, Arch. Valerio Testa con
Dott.ssa Laura Bossi, Dott. Davide Bassi e Arch. Alessandro Isastia

INDICE

Titolo I – Generalità

Art. 1	Contenuto e finalità del Piano delle Regole	pag.	1
Art. 2	Coordinamento del Piano delle Regole con gli altri documenti del PGT	pag.	1
Art. 3	Definizione dei parametri e degli indici edilizi	pag.	1
Art. 4	Destinazioni d'uso	pag.	4
Art. 5	Aree di pertinenza	pag.	8
Art. 6	Parcheggi di pertinenza	pag.	8
Art. 7	Definizione degli interventi edilizi	pag.	9
Art. 8	Attuazione del Piano delle Regole	pag.	9
Art. 9	Tutela dell'ambiente e risparmio energetico	pag.	10

Titolo II – Disciplina delle aree

Art. 10	Suddivisione del tessuto urbano consolidato in ambiti omogenei	pag.	12
Art. 11	Criteri di determinazione della capacità edificatoria delle zone del tessuto consolidato	pag.	12
Art. 12	Aree residenziali consolidate: norme generali	pag.	12
Art. 13	Aree A - Centri e complessi edilizi storici	pag.	14
Art. 14	Aree B1 – Tessuto residenziale a palazzine e fabbricati in linea	pag.	15
Art. 15	Aree B2 - Tessuto residenziale a villini isolati o a schiera e palazzine	pag.	16
Art. 16	Aree B3 - Tessuto a villini al centro dei lotti	pag.	16
Art. 17	Aree C - Lotti di completamento del tessuto residenziale	pag.	16
Art. 18	Aree del tessuto consolidato produttivo:norme generali	pag.	17
Art. 19	Aree D1 - Tessuto edificato produttivo a prevalente destinazione produttiva	pag.	18
Art. 20	Aree D2 - Tessuto edificato produttivo a prevalente destinazione commerciale e terziaria	pag.	19
Art. 21	Arre a verde privato	pag.	20
Art. 22	Aree E1 - Aree Agricole produttive	pag.	20
Art. 23	Aree E2 - Aree Agricole e boschive di salvaguardia paesaggistica e ambientale	pag.	21
Art. 24	Aree di tutela dei corsi d'acqua e varchi ecologici	pag.	22
Art. 25	Aree di interposizione e qualificazione paesaggistica	pag.	22

Titolo III - Attività Commerciali

Art. 26	Insediamento di attività commerciali	pag.	23
Art. 27	Impianti di distribuzione del carburante	pag.	23
Art. 28	Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	pag.	24
Art. 29	Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale	pag.	24
Art. 30	Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative e commerciali	pag.	24

Titolo IV - Vincoli e salvaguardie

Art. 31	Parco regionale Adda Nord	pag.	25
Art. 32	Parco Locale del colle di san Genesio	pag.	25
Art. 33	Parco della Bevera	pag.	25
Art. 34	Salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici	pag.	25
Art. 35	Fasce di rispetto	pag.	26
Art. 36	Componente geologica di piano e salvaguardia delle risorse idriche e dei corsi d'acqua superficiali	pag.	26

Titolo V - Norme finali

Art. 37	Salvaguardia dei piani attuativi	pag.	27
Art. 38	Norme per la recinzione delle aree edificabili	pag.	27
Art. 39	Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole	pag.	27
Art. 40	Edifici condonati	pag.	27
Art. 41	Impianti di trasmissione per la telefonia mobile	pag.	28
Art. 42	Valutazione di Incidenza	pag.	28

Appendici

1.	Documentazione da produrre a corredo dei piani attuativi	pag.	29
2.	Criteri di formazione e negoziazione delle proposte di PII	pag.	31
3.	Tutela dell'ambiente e risparmio energetico	pag.	35

22.4 Disposizioni per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente

Per gli edifici residenziali ricadenti in queste aree al momento dell'adozione del presente Piano delle Regole, non connessi all'esercizio dell'attività agricola, sono consentiti gli interventi volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione. Detti fabbricati potranno inoltre essere oggetto di ampliamenti nella misura massima del 10% della SLP esistente, fino ad un massimo di 35 mq, effettuabili una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti. Detta facoltà di ampliamento "una tantum" non si applica ai fabbricati che hanno già usufruito di analoga facoltà concessa in forza delle disposizioni contenute nel PRG '97.

22.5 Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

* deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT;
* i filari e le boschine lungo i corsi d'acqua, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, devono essere mantenuti;
* le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;
* non é consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

22.6 Aree boscate

Ai boschi e alle alberature ricadenti all'interno delle presenti aree riconosciute dal Piano di Indirizzo Forestale si applicano le disposizioni da detto Piano.

Art. 23 Aree E2 - Aree agricole e boschive di salvaguardia paesaggistica e ambientale

23.1 Definizione

La aree agricole e boschive di di salvaguardia paesaggistica e ambientale corrispondono alle parti territorio caratterizzate dalle maggiori pendenze o ondulazioni, coperte da boschi o coltivate.

23.2 Destinazioni d'uso

La destinazione di queste aree è l'attività agricola e forestale (Gf 6) eventualmente accompagnata da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.
Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

23.3 Disposizioni per l'edificazione funzionale all'attività agricola

In ragione delle prevalenti finalità della salvaguardia paesaggistica ed ambientale, non è consentitaa in questa zona le realizzazione di nuove residenze e nuove edificazioni di qualunque genere funzionali alla conduzione agricola, comprese le serre, ferma restando la facoltà della conservazione e dell'eventuale recupero dei fabbricati esistenti alla data di prima adozione del presente Piano delle Regole.
Le residenze, comprese quelle dei conduttori agricoli, potranno essere realizzate esclusivamente alle seguenti condizioni:

* trasferendo la capacità edificatoria nelle superfici aziendali eventualmente ricadenti nelle "Aree E1";
* tramite l'ampliamento delle edificazioni esistenti.

Al fine di promuovere la manutenzione dei fondi agricoli da parte di coltivatori non professionali è altresì consentita la realizzazione da parte di questi soggetti di capanni o comunque costruzioni in legno di carattere precario per il ricovero di attrezzi agricoli, nonché il mantenimento di quelli esistenti, purché detti manufatti non eccedano una superficie coperta (Sc) di mq 9 e non superioni l'altezza netta interna di m 2,10. L'installazione dei capanno è comunque subordinata alla verifica della salvaguardia dei valori paesaggistici identificati nella Tav. DA09 (Carta condivisa del paesaggio) ed in particolare delle aree sommitali, ed è subordinata al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

23.4 Disposizioni per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente

Per gli edifici ricadenti in queste aree al momento dell'adozione del presente Piano delle Regole, aventi destinazione diversa dall'agricoltura, sono consentiti gli interventi volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione. Detti fabbricati potranno inoltre essere oggetto di ampliamenti nella misura massima del 10% della SLP esistente, fino ad un massimo di 35 mq, effettuabili una sola volta, da realizzare in continuità coi fabbricati esistenti. Detta facoltà di ampliamento "una tantum" non si applica ai fabbricati che hanno già usufruito di analoga facoltà concessa in forza delle disposizioni contenute nel PRG '97.

23.5 Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In tutte le aree agricole e boschive di collina valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

* deve essere salvaguardato l'andamento attuale dei terreni, salva la facoltà di ripristino dei terrazzamenti;
* le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno costruite in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;
* non é consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

23.6 Aree boscate

Ai boschi e alle alberature ricadenti all'interno delle presenti aree riconosciute dal Piano di Indirizzo Forestale si applicano le disposizioni da detto Piano.

Art. 24 Aree di tutela dei corsi d'acqua e varchi ecologici

Sono la aree destinate alla conservazione ed alla riqualificazione delle sponde dei corsi d'acqua interne o adiacenti il tessuto edilizio consolidato e le aree da mantenere inedificate per garantire la continuità dei corridoi ecologici.

24.1 Le aree di tutela dei corsi d'acqua sono destinate alla ricostituzione della vegetazione, alla realizzazione delle eventuali opere di ingegneria naturalistica disposte o autorizzate dall'autorità competente, alla sistemazione di percorsi pubblici, pedonali o ciclistici, e spazi di sosta e di osservazione, sulla base di progetti unitari di intervento anche finalizzati all'acquisizione pubblica di tali aree o di loro parti.

24.2 Le aree dei varchi sono necessarie a garantire la continuità ecologica e paesaggistica delle aree inedificate.
Detti spazi sono qualificati come varchi della rete ecologica locale e tutelati quali "aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" ai sensi dell'art. 10 della LR 12/05.
Le aree così individuate sono inedificabili. La capacità edificatoria a fini agricoli assegnata a queste aree in quanto disciplinate dall'art. 22 delle presenti norme, potrà essere sfruttata sulla restante parte della superficie aziendale secondo la disciplina contenuta nella stesso articolo.

La finalità dell'interesse pubblico si consegue in entrambi i casi mediante l'attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e si esplica mediante la gestione delle aree sistemate, senza che ciò comporti l'acquisizione dell'area da parte del Comune e la sua apertura alla frequentazione pubblica.

Art. 25 Aree di interposizione e qualificazione paesaggistica

Sono le aree finalizzate a separare insediamenti residenziali e produttivi o a garantire il corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti recenti o dei nuclei storici.
Dette aree sono inedificabili e dovranno essere sistemate e mantenute a verde dai privati proprietari.

A tali aree è attribuita una capacità edificatoria pari a:
Ut = 0,01 mq/mq

Detta capacità potrà essere realizzata sulla restante parte dei lotti interessati o sui lotti adiacenti, in aggiunta alla capacità edificatoria generata dall'applicazione dell'indice attribuito a questi ultimi, purché nel rispetto degli altri indici e parametri stabiliti dalle presenti Norme.
Per lo sfruttamento della capacità edificatoria il richiedente il titolo abilitativo dovrà produrre, unitamente alla documentazione di progetto, un atto unilaterale d'obbligo col quale si impegna alla realizzazione delle opere a verde di mitigazione e inserimento paesaggistico.

Salva la realizzazione di recinzioni e degli eventuali manufatti di protezione dell'accesso alle proprietà, le aree di interposizione sono inedificabili. Il confine fra queste aree e le aree destinate all'edificazione non è da assumere come riferimento ai fini dell'applicazione del parametro Dc (Distanza dai confini).