

COMUNE DI DAZIO  
PROVINCIA DI SONDRIO

# VARIANTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



## PIANO DELLE REGOLE

DATA: **Luglio 2014**

AGG.:

SCALA:

TAVOLA: **PdR.01**

OGGETTO TAVOLA:

**RELAZIONE**

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE  
N. DEL

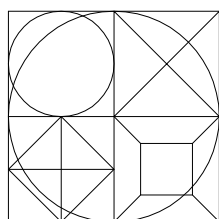
DELIBERA DI APPROVAZIONE  
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.  
N. DEL

PROGETTISTA:

**Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**  
Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott. RICCIARDINI NICOLA



**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

Ingegneria - Architettura - Urbanistica

**Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

## PREMESSA

Il Piano delle Regole assume per il comune di Dazio in ottemperanza alle indicazioni contenute nella Relazione del Documento di Piano, obiettivi di:

- tutela e sostenibilità ambientale;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, architettonico e delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- compatibilità paesaggistica-ambientale degli interventi e la mitigazione degli impatti;
- contenimento del consumo di suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione del costruito territoriale e limitando l'individuazione di aree di completamento a quelle già edificabili con il piano vigente e a quelle inserite nei tessuti urbani consolidati o ad essi limitrofe;
- aspetti quantitativi e qualitativi di sviluppo.

Il Piano delle Regole, rappresenta lo strumento operativo di riferimento atto a disciplinare il regime dei suoli in particolare per quanto concerne il tessuto urbano consolidato. Sulla base delle analisi relative alle caratteristiche ambientali, fisiche e morfologiche del territorio elabora i criteri di riferimento e/o prescrittivi per gli interventi siano essi integrativi o sostitutivi del tessuto urbano esistente, con particolare puntualizzazione per le modalità di intervento nel Centro Storico di Dazio e nel Nucleo di Antica formazione di Sant'Anna, ai fini della valorizzazione e delle effettive capacità di recupero.

Servizi ed in applicazione degli indirizzi del Documento di Piano, nonché in conformità e Mediante elaborati grafici e normativi, il Piano delle Regole, in raccordo con il Piano dei recepimento del PTCP per le previsioni dello stesso aventi efficacia prescrittiva e prevalente, disciplina l'intero territorio comunale ad eccezione delle aree ricomprese negli ambiti di trasformazione, oggetto di definizione e prescrizione normativa dettate direttamente dal Documento di Piano.

Elenco degli elaborati del Piano delle Regole

Tav PdR.01 - relazione

Tav PdR.02 - struttura di piano e disciplina della aree

Tav PdR.03.a - nuclei di antica formazione : modalità di intervento e disciplina delle aree Dazio centro

Tav PdR.03.b - nuclei di antica formazione : modalità di intervento e disciplina delle aree S. Anna

Tav PdR.04.a - nuclei di antica formazione : schede di analisi e di progetto Dazio centro SCHEDA fabbricato n.81

Tav PdR.04.b - nuclei di antica formazione : schede di analisi e di Progetto S. Anna SCHEDA fabbricato n.9

Tav PdR.05.a - tavola dei vincoli DI PROGETTO

Tav PdR.05.b - sistema ambientale DI PROGETTO

Tav PdR.06 - norme tecniche di attuazione

Tav PdR.07 - norme tecniche di attuazione per i nuclei di antica formazione:  
Dazio centro e S. Anna

## **IL PROGETTO DI VARIANTE**

### **GLI AMBITI DI VARIANTE**

Per una facile lettura degli ambiti urbanistici interessati dal progetto di variante, questi sono stati numerati e riportati sulla tavola del PGT vigente (DdP.PP.O1 – Ambiti assogettati alla VARIANTE) e sulla Tavola DdP.PP.02 – ambiti VARIATI.

Gli ambiti variati sono così' esplicitati nella sottoriportata tabella:

Comune di Dazio – Provincia di Sondrio  
Piano delle Regole - Relazione

<b>AMBITO DI VARIANT E</b>	<b>PGT VIGENTE</b>	<b>MODIFICA</b>
1	Scheda edificio n. 9 dell'agglomerato di antica formazione di S. Anna	Modifica norme relative al recupero di un fabbricato a S. Anna (scheda n° 9)
2	Area di trasformazione stralciata con delibera provinciale n. 266 del 11 ottobre 2010	Riproposta area edificabile tipo Atr contestualmente alla ridefinizione/riperimetrazione del vincolo paesaggistico di cui al punto n. 14 della presente variante.
3	Scheda n. 81 del nucleo di antica formazione di Dazio centro	Modifica scheda parte relativa allo stato di fatto di un fabbricato in Dazio Centro (scheda n° 81)
4	Area a verde di pausa del costruito	Modifica da area verde ad area C2
5	Allargamento strada esistente e vincolo altezza nuova edificazione	Eliminazione strada e parziale riduzione vincolo altezze nuova edificazione
6	zona di tutela naturalistica ambientale della culmine di Dazio	cambio d'uso da zona tutela naturale a verde ambientale non soggetto a trasformazione urbanistica
7	Scheda n. 79 del nucleo di antica formazione di Dazio centro	Richiesta modifiche norma tecniche scheda fabbricato a Dazio centro
8	zona di tutela naturalistica ambientale della culmine di Dazio e viabilità	Richiesta correzione elaborati grafici e norme tecniche
9	Fabbricato asteriscato ubicato nell'area di naturalità fluviale	Modifica normativa al fine di edificare fabbricati accessori (art.11)
10	Ambito residenziale di completamento a media densità	Eliminazione area edificabile ed inserimento area di pausa del costruito
11	Ambito urbano saturo	Eliminazione area edificabile ed inserimento area di pausa del costruito
12	Strade in progetto a livello comunale	Rettifica posizione nuova viabilità comunale
13	Scheda n. 23 del nucleo di antica formazione di Dazio centro	Modifica norme tecniche per scheda fabbricato a Dazio Centro
14	Quota di primo appoggio (quota altimetrica dei 600 mt)	Riperimetrazione quota di primo appoggio (600 mt)
15	Nuovi servizi in progetto: attrezzature sportive e aree a verde	Cambio destinazione d'uso da attrezzature sportive a edificabile con permesso di costruire convenzionato con obbligo di prima casa
16	Area a verde di pausa del costruito	Cambio destinazione d'uso da area a verde di pausa del costruito a edificabile con permesso di costruire convenzionato con obbligo di prima casa
17	Nuovi servizi in progetto: attrezzature sportive e aree a verde	Cambio destinazione d'uso da attrezzature sportive a edificabile con permesso di costruire convenzionato con obbligo di prima casa
18	Nuovi servizi in progetto: attrezzature sportive e aree a verde	Cambio destinazione d'uso da attrezzature sportive ad agricolo
19	area agricola boscata	Ampliamento area edificabile di proprietà
20	Fascia di rispetto reticolo idrico minore SO/DZ/A2	Nuovo studio del reticolo idrico minore SO/DZ/A2 geologo Ricciardini
21	Zona D1 artigianale di completamento, zona C1 ambito residenziale di completamento e Area di pausa del costruito	Allargamento stradale in località Reverso
22	Viabilità, vincolo cimiteriale, e aree per servizi	inserimento rotonda
23	Area bianca stralciata dalla Provincia (ex AT.R/2)	Area a verde di pausa del costruito
	Norme Tecniche di Attuazione	Modifica alcuni articoli inerenti i parametri edilizi e l'inserimento di alcune precisazioni sulle modalità e tipologie costruttive inerenti gli interventi nel centro storico di Dazio e nel nucleo di antica formazione di Sant'Anna.

## **IL PROGETTO DI VARIANTE DESCRITTO PER I SINGOLI SISTEMI TERRITORIALI**

### **IL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **Previsioni della Variante di PGT per il tessuto urbano residenziale**

Analizzata la situazione del tessuto residenziale di Dazio e preso atto che gli ampliamenti del costruito territoriale pianificati con i Piani Regolatori Comunali degli anni '1988 e 2000, sono di fatto definibili "contenuti" ed "ordinati" interessando aree già urbanizzate o facilmente urbanizzabili, lo sviluppo edilizio residenziale previsto nel PGT è in "continuità" con le precedenti pianificazioni urbanistiche così come il progetto di Variante al PGT.

#### **Nello specifico il progetto di Variante prevede:**

- Si conferma la previsione del PRG relativamente all'area residenziale di Sant'Anna assoggettandola ad ambito di trasformazione AT.R/2, come altresì già prevista nel PGT adottato.
- Si prevedono n° 3 nuovi ambiti di trasformazione residenziale AT.r/3-4-5 esclusivamente da destinare alle costruzioni per la 1° casa accogliendo specifiche richieste inoltrate dai privati.
- Le aree trasformabili sono assoggettate a specifico piano attuativo.
- Sono previste modeste variazioni di ambiti residenziali di completamento sia in aumento (+ 2 abitanti insediabili) che in diminuzione (-5 abitanti insediabili).
- La variante alla normativa vigente è limitata alla ridefinizione di alcuni parametri edilizi quali : altezza fabbricati, disciplina dei parcheggi e delle autorimesse pertinenziali, altezze dei muri di sostegno e modifiche della morfologia del territorio.

### **- IL SISTEMA DEI SERVIZI**

Il progetto di Variante del PGT prevede per il sistema dei servizi, come meglio indicato nelle specifiche tavole del Piano dei Servizi le seguenti nuove opere:

- Ridefinizione delle aree per i parcheggi e per il verde pubblico limitrofe alla nuova rotonda sulla strada Provinciale;
- Recupero delle aree-sedimi viari dismessi per la nuova opera viabilistica, al fine di potenziare le aree pubbliche in un particolare contesto territoriale (area cimiteriale-snodò viabilistico con l'accesso principale all'abitato di Dazio e per il Monte Culmine).

### **- IL SISTEMA DEL VERDE E DEL PAESAGGIO**

Come già indicato nella Relazione del Documento di Piano, durante l'iter di approvazione del PGT è stato rilevato che per il territorio del Comune di Dazio la Regione ha indicato con la quota dei mt. 600 la fascia di 1° appoggio da assoggettare a vincolo paesaggistico di versante.

Questa quota, coerente e condivisibile per quanto concerne il monte "Culmine di Dazio" tantè che il PGT per questo ambito prevede una specifica destinazione di tutela "naturalistico-ambientale", ma non condivisibile per il versante retico preso altresì atto che nel confinante Comune di Civo (e tutti gli altri della costiera dei Cech) tale quota di riferimento è stata posta a mt. 1000 slm.



**Lo stesso parere della Provincia evidenzia che l'ambito di territorio posto sopra i mt 600slm e posto in destra orografica del torrente Toate è un "tessuto urbano consolidato" con vincoli ambientale comportanti "importanti limitazioni sull'uso del territorio stesso".**

**Analizzato questo particolare ambito territoriale, la variante di PGT nell'ottica di una coerente pianificazione paesaggistico-ambientale RIDEFINISCE E RIPERIMETRA quest'area di versante montano retico escludendo dal vincolo paesaggistico l'area urbana già ampiamente edificata.**

#### **- IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**

La variante del PGT prevede l'inserimento nella pianificazione comunale della nuova struttura viaria della "rotonda di Dazio" sulla strada provinciale quale soluzione tecnica-viaria piu' idonea per risolvere la criticità viabilistica di un tratto di strada che presenta 3 innesti viari pericolosi.

Con l'inserimento di questa soluzione viabilistica si è anche rivista la mobilità dolce sia per l'accesso al centro dell'abitato di Dazio che per l'area cimiteriale.

Si è ritenuto opportuno redigere una specifica tavola nel Documento di Piano, Parte Previsionale al fine di approfondire e sviluppare sia la nuova viabilità derivante dall'innesto sulla strada provinciale della nuova rotonda che le possibili ricadute per la mobilità dolce e per le aree di servizio adiacenti alla stessa.

La tavola DdP.PP.04 "sistema della mobilità e viabilità" riporta le nuove soluzioni di progetto inerenti la viabilità.

Il Piano dei Servizi, recependo le indicazioni del Documento di Piano alla tavola n° PdS.05 "STUDIO DI FATTIBILITA' PER LA NUOVA VIABILITA' E MOBILITA' DOLCE E PER LE NUOVE AREE DI SERVIZIO PUBBLICHE", redatta su dettagliato rilievo topografico sviluppa un progetto di massima già condiviso con i competenti uffici provinciali del settore infrastrutture stradali.