



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



COMUNE DI BREME
Provincia di Pavia

- APPROVATO -

STUDIOQUATTRO

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



COMITATO
SCIENTIFICO
FONDAZIONE
DE IURE PUBLICO

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Adottato dal C.C. con delibera

n° 30

del 19/12/2012

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° 158/30929

del 22/05/2013

Approvato dal C.C. con delibera

n° 15

del 27/06/2013

- DOCUMENTO DI PIANO -

DISPOSIZIONI NORMATIVE

commessa:		scala:			allegato:	
351/CH					A ₂	
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
Copertine.mxd	Dicembre '12	ADOZIONE	BC	BC	SM	0
Copertine.mxd	Giugno '13	APPROVAZIONE	BC	BC	SM	1

INDICE

<u>INDICE</u>	<u>1</u>
<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	3
Art. 4 – Criteri di negoziazione per l’attuazione degli interventi	3
– Flessibilità degli ambiti di trasformazione	3
<u>TITOLO II - NORMATIVA SPECIFICA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u>	<u>3</u>
Art. 5 – Ambiti di trasformazione	3
<u>TITOLO III - NORME GENERALI SUL PAESAGGIO</u>	<u>5</u>
Art. 6 – Unità di Paesaggio	5
Art. 7 – Sensibilità paesistica dei luoghi – elementi del paesaggio	5
Art. 8 – Tavola dei vincoli	5
Art. 9 – Norma generale sul paesaggio	5
Art. 10 – Valorizzazione dei corpi idrici superficiali di particolare rilievo idrogeologico	6

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.

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

Le norme contenute nel successivo art. 5, riguardanti l'ambito di trasformazione sono vincolanti per gli interventi in fase di attuazione della pianificazione attuativa, ed eventuali modifiche ai parametri in essa contenuti costituiscono una variante al documento di Piano, tranne che per i casi di cui al comma successivo.

- Non costituiscono variante al Documento di piano le modifiche al perimetro dell'ambito di trasformazione riportato nella tavola 9Aa/9Ab-Tavola delle previsioni di piano- nel limite massimo del 15% 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 - NORMATIVA SPECIFICA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 5 – Ambiti di trasformazione

Il Documento di piano identifica nella Tavola di progetto 9Aa/9Ab - Tavola delle previsioni di piano – l'ambito di trasformazione riguardante le aree in cui sono previste trasformazioni urbanistiche ai sensi del comma 1 lettera e) dell'art. 8 della legge 12/2005.

Nelle tabelle che seguono è riportata la normativa di riferimento per gli ambiti di trasformazione, contenente gli elementi quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, gli elementi relativi all'impostazione generale dal punto di vista morfologico strutturale, la dotazione di standard.

AT1 – AREE ARTIGIANALI IN LOCALITA' "LA TRINITA'"															
<i>Obiettivi generali</i>	Sviluppo delle attività artigianali del comune in continuità con le previsioni urbanistiche della precedente pianificazione.														
<i>Strumenti di attuazione</i>	Approvazione di un piano attuativo da parte del Consiglio Comunale che può prevedere l'attuazione anche separata dei comparti a) e b), a seguito di uno studio sull'intero ambito che permetta di progettare complessivamente lo sviluppo futuro dell'area. Il Comune può procedere anche direttamente nell'attuazione dell'ambito mediante l'approvazione di un piano degli insediamenti produttivi (PIP).														
<i>Destinazioni d'uso</i>	Insedimenti artigianali e costruzioni accessorie inerenti il ciclo produttivo, spacci commerciali relativi alla vendita dei prodotti dell'azienda. E' consentita la realizzazione di un'abitazione per il proprietario e/o il custode per una superficie massima di 150 mq di slp. Nel comparto a) è possibile insediare anche un distributore di carburanti ed una attività commerciale di vicinato o media struttura di vendita.														
<i>Elementi Morfologici e tipologici</i>	Ai fini dell'ottenimento di un corretto inserimento ambientale, la tipologia edilizia deve essere orientata alla realizzazione di edifici che per caratteristiche architettoniche, uso dei materiali, cromie, siano integrate nel contesto paesaggistico. Il P.A. deve essere corredato da un'ipotesi planivolumetrica che consenta di verificare, alla scala urbanistica, un corretto inserimento ambientale delle volumetrie proposte. L'edificazione nel comparto dovrà essere collocata verso gli edifici già esistenti del limitrofo tessuto consolidato. L'accesso al comparto dovrà avvenire attraverso la viabilità comunale.														
<i>Parametri urbanistici</i>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Superficie territoriale dell'ambito</td> <td style="text-align: right;">mq 31.109</td> </tr> <tr> <td>Superficie comparto a)</td> <td style="text-align: right;">mq 8.062</td> </tr> <tr> <td>Superficie comparto b)</td> <td style="text-align: right;">mq 23.047</td> </tr> <tr> <td>Superficie lorda di pavimento</td> <td style="text-align: right;">mq/mq 0,5</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura</td> <td style="text-align: right;">40%</td> </tr> <tr> <td>N° piani fuori terra</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>H max dei fabbricati</td> <td style="text-align: right;">m 8,50</td> </tr> </table>	Superficie territoriale dell'ambito	mq 31.109	Superficie comparto a)	mq 8.062	Superficie comparto b)	mq 23.047	Superficie lorda di pavimento	mq/mq 0,5	Rapporto di copertura	40%	N° piani fuori terra	2	H max dei fabbricati	m 8,50
Superficie territoriale dell'ambito	mq 31.109														
Superficie comparto a)	mq 8.062														
Superficie comparto b)	mq 23.047														
Superficie lorda di pavimento	mq/mq 0,5														
Rapporto di copertura	40%														
N° piani fuori terra	2														
H max dei fabbricati	m 8,50														
<i>Standard e opere di urbanizzazione</i>	Sono a carico del P.A. la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.														
<i>Interventi di rinaturalizzazione e mitigazione e Prevenzione dell'inquinamento acustico</i>	Il progetto il piano attuativo deve prevedere idonee opere di mitigazione e rinaturalizzazione in compensazione volti anche a ridurre l'impatto visivo degli insediamenti. Il Piano Attuativo dovrà prevedere opere di mitigazione della sorgente acustica lungo la via di propagazione del rumore in applicazione alla normativa vigente.														

TITOLO III - NORME GENERALI SUL PAESAGGIO

Art. 6 – 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. 7 – Sensibilità paesistica dei luoghi – elementi del paesaggio

Il Documento di piano identifica nella tavola 8A – Carta paesistica e rete ecologica - anche in attuazione agli indirizzi del PTCP, sia gli elementi costitutivi del paesaggio sia una classificazione relativa alla sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Art. 8 – Tavola dei vincoli

Il Documento di piano riporta nella tavola 7A – Tavola dei vincoli - 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. 9 – Norma generale sul paesaggio

Il documento di piano ha rilevato un'elevata sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale, evidenziata nella tavola 8A – Carta paesistica e rete ecologica - 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 Breme, privilegiando le tonalità dei grigi, i colori tenui nella gamma delle terre, il mattone pieno a vista ed escludendo l'uso delle tinte forti (rossi, gialli, blu ecc.) in quanto avulse dal contesto paesaggistico storico del comune.
- In ogni intervento, deve essere verificata la relazione paesaggistica tra le costruzioni ed il paesaggio, valutando le progettazioni anche dagli scorci più significativi dai punti di visuale significativa 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 dall'art. 20 del Piano Territoriale Regionale.

Art. 10 – Valorizzazione dei corpi idrici superficiali di particolare rilievo idrogeologico

I corsi d'acqua alimentati da risorgenze di particolare rilievo idrogeologico identificati nel Piano Ittico Provinciale, sono i seguenti:

-Canale di Breme - Po' morto – Roggia Cona – Scaricatore della Roggia di valle – Sesia morta

In questi ambiti il PGT recepisce gli indirizzi di tutela fissati nelle norme del Piano Ittico Provinciale