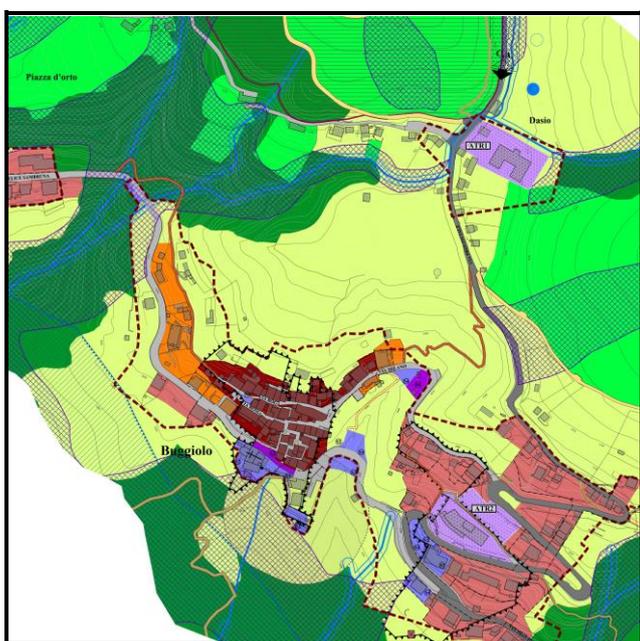


COMUNE DI VAL REZZO

(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005



Norme Tecniche di Attuazione

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Comune di Val Rezzo
Via Provinciale, 4
22010 Val Rezzo (CO)

Ufficio Tecnico
Settore Urbanistica

Arch. Marcello Dell'Orto

Elaborato:

**Norme Tecniche di
Attuazione – Art. 92
Confronto**

Gennaio 2024

Art. 92 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

Il Piano delle Regole individua le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico.

Per queste aree detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In riferimento a queste aree il Piano delle Regole recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti ed immediatamente prevalenti e si conforma agli indirizzi, agli obiettivi di qualità paesaggistica e ai parametri dettati dalla pianificazione sovraordinata e dal Documento di Piano.

Introduce ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione e detta ulteriori regole di tutela e valorizzazione, utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori individuati, caratterizzanti il paesaggio locale.

Le suddette aree svolgono un ruolo di salvaguardia paesaggistico - ambientale, lungo le valli ed i versanti boscati e non, ovvero nel vasto ambiente di crinale del territorio montano d'alta quota che presenta una incomparabile e particolare naturalità, frutto del massiccio disboscamento operato nei secoli passati.

Ponendosi anche in continuità con il tessuto urbano consolidato ed in particolare con i nuclei di antica formazione, ne tutela la compattezza e ne sottolinea la riconoscibilità alla scala più ampia.

Nelle suddette aree di norma non possono essere realizzate nuove costruzioni. ~~ovvero interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, così come elencati dall'Art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 (e succ. modd. ed integr.).~~

Per gli edifici esistenti, sono comunque ammessi tutti gli interventi di recupero, nei limiti volumetrici e di s.l.p. pre-esistenti, compresi gli ampliamenti una tantum per l'adeguamento igienico - sanitario, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

Le stesse aree se risultano inserite nella rete ecologica del P.T.C.P. saranno sottoposte alla disciplina dell'Art. 11 dello stesso piano.

Fanno eccezione gli edifici rurali attualmente non appartenenti ai nuclei di antica formazione della frazione di Dasio, ma presenti nella cartografia IGM di prima levatura, così come evidenziato nella porzione di mappa sotto riportata, ed indicati con l'asterico rosso, per

cui sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia, anche con cambiamento della destinazione ad uso residenziale. Sarà cura dei richiedenti l'onere per la realizzazione di eventuali sottoservizi risultanti carenti anche sulla base delle richieste di enti terzi (Provincia, ATAO, Como Acqua, ecc.).

I suddetti interventi sono realizzabili con Permesso di Costruire o S.C.I.A e possono comportare un ampliamento della volumetria esistente nella misura massima del 20%, una tantum, per edifici destinati alla residenza, indipendentemente dal rispetto dei parametri urbanistico - edilizi fissati per le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico a condizione che l'ampliamento non comporti consumo di suolo e non modifichi i caratteri tipologici dell'edificio.



I fabbricati esistenti in disfacimento, aventi carattere di rudere, se rilevabili sulla cartografia catastale, ovvero la cui pre-esistenza sia adeguatamente provata da idonea documentazione, possono essere ricostruiti con tipologia omogenea a fabbricati limitrofi, ovvero con materiali e finiture tipiche del contesto rurale. Tale intervento è assimilabile a quello di ristrutturazione edilizia e la destinazione potrà anche essere ad uso residenziale laddove sia

possibile una fedele ricostruzione storicamente comprovata da adeguata documentazione fotografica.

Negli altri casi gli interventi dovranno essere di volta in volta specificatamente valutati per gli aspetti piano - volumetrici, eventualmente da subordinarsi a Permesso di Costruire Convenzionato.

I manufatti provvisori potranno eventualmente essere realizzati nel rispetto dell'Art. 52 solo se non rientranti tra le suddette nuove costruzioni, ovvero se diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.

Eventuali specifiche, particolari e motivate deroghe, potranno di volta in volta essere valutate da parte **dell'Amministrazione Comunale eventualmente coadiuvata dall'Ufficio Tecnico e dalla** Commissione per il Paesaggio, in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, per **le costruzioni accessorie** pertinenti di cui all'Art. 51 se chiaramente motivati e sulla base di soluzioni progettuali che per forma, materiali e finiture ne prevedano la migliore compatibilità con l'edificio principale e con il contesto.

Nelle aree in oggetto, l'attività agricola, sia pur regolamentata, deve diventare strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

~~**Le stesse aree appartengono alla rete ecologica del P.T.C.P. e/o del P.G.T. e sono quindi sottoposte alla disciplina dell'Art. 11 del P.T.C.P.**~~

Trovano comunque applicazione le Norme generali e particolari relative alle aree destinate all'attività agricola, per quanto riguarda le possibilità di realizzazione di nuovi fabbricati residenziali, così come la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie allo svolgimento dell'attività.