



COMUNE DI CLAINO CON OSTENO
PROVINCIA DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<p>NR. 52 Reg. Del. Data 29.11.2024 N° Prot. <u>10231</u> /2024 Nr. Reg. Pubbl. : <u>374/24</u></p>	<p>Oggetto: INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI IN AMBITI ASSOGETTATI E NON ASSOGETTATI A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE.</p>
---	--

L'anno duemila ventiquattro, il giorno ventinove del mese di Novembre, alle ore 14:00, nella Casa Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Rag. Giovanni Bernasconi	Sindaco	Si in presenza	
Deni Barbazza	Vice Sindaco	Si in presenza	
De Alberti Marco	Assessore	Si in presenza	

Partecipa alla seduta in presenza il Vicesegretario comunale Dott.ssa Mariarosaria Genovese per le funzioni di cui all'articolo 97, comma 4, lett.a) Tuel 267/2000.

Il Presidente Rag. Giovanni Bernasconi in qualità di Sindaco dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, in conformità alla Delibera di G.C. nr.20 del 30.04.2022 recante "*Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale*", passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione posta all'odierno ordine del giorno avente ad oggetto: **"INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI IN AMBITI ASSOGGETTATI E NON ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE"**.

RICHIAMATO l'articolo 4 del D. Lgs. 30.03.2001, nr.165, recante: *"1. Gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni, e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti"*.

Visti gli artt.48 del D.Lgs. 18.08.2000, nr.267 e 25 del vigente Statuto Comunale che assegnano a quest'organo la competenza per l'adozione di tutti gli atti di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e che non ricadano nelle competenze previste dalla legge e dallo Statuto ad altri organi.

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;

PRESO ATTO dei dettami della D.g.r. Regione Lombardia 22 dicembre 2011 - n. IX/2727, in particolare:

1) Ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 42/2004):

Per tali ambiti, il PPR ribadisce l'obbligo di un esame paesistico per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici. Regione Lombardia con il Piano Territoriale Paesistico Regionale ha stabilito di riservare attenzione alla qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione territoriale stabilendo l'obbligo di una valutazione delle trasformazioni in rapporto al contesto paesaggistico.

In tali ambiti la salvaguardia del paesaggio è esercitata tramite un esame paesistico, condotto dal proponente l'intervento sulla base delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (d.g.r. 8 novembre 2002, n. VII/11045).

I criteri per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo, indicano un metodo che definisce le modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito e del grado di incidenza paesistica del progetto.

Ne consegue, per tutti i progetti che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, l'obbligo di effettuare l'esame paesistico in base alle "linee guida per esame paesistico dei progetti" (dgr 8/11/2002 n. VII/11045-burl 21/11/2002 2^ supplemento straordinario al n. 47)

Tale obbligo permane, **non solo** per gli interventi la cui realizzazione è subordinata al rilascio di uno specifico titolo abilitativo edilizio, **ma anche** per gli interventi per i quali il nuovo testo dell'art. 6 del d.p.r. 380/2001, come sostituito dalla legge 73/2010, ha semplificato le procedure per la relativa realizzazione.

Per quanto riguarda la procedura da utilizzare per l'esame paesistico dei progetti, si richiamano le disposizioni dell'art. 39 delle norme del PPR e si evidenziano due aspetti che hanno una forte ricaduta nei rapporti tra cittadino/professionista e pubblica amministrazione.

a) Al progettista (art. 39 comma 1) compete la redazione dell'esame paesistico del progetto, con il quale viene proposta una "valutazione dell'impatto paesistico" che potrà collocarsi:

- al di sotto della soglia di rilevanza;
- tra la soglia di rilevanza e quella di tolleranza;
- oltre la soglia di tolleranza.

In base all'art. 39, comma 2, i progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6 delle norme del PPR.

b) All'Amministrazione locale (cfr. art. 39, comma 1 delle Norme del PPR) resta la facoltà di verifica della adeguatezza della stima d'impatto proposta dal proponente.

Nel caso in cui la stima fornita dal progettista dell'intervento non sia giudicata adeguata il responsabile dell'Ente locale comunica all'interessato le specifiche motivazioni, puntualmente illustrate, per le quali non si condivide la valutazione fornita dal progettista.

Contestualmente viene avviata la fase relativa al "giudizio d'impatto paesistico" che prevede la richiesta al proponente l'intervento di una relazione paesistica (cfr. art. 35, comma 6) e, in ottemperanza alle disposizioni dell'art 81, comma 3, lettere b) e c) della L.R. 12/2005, l'acquisizione dell'obbligatorio parere della Commissione Paesaggio locale sul progetto presentato (tale richiesta di parere non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che vanno in ogni caso rispettati).

Tale fase si avvia anche a seguito della autonoma valutazione del progettista che attribuisca al progetto un impatto paesistico oltre la soglia di rilevanza.

Successivamente all'acquisizione del parere della Commissione Paesaggio, il responsabile del procedimento esprime il giudizio di impatto paesistico (cfr. art. 39, comma 5) formulando eventuali richieste di modifica del progetto o subordinandone l'approvazione alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto.

2) Ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 42/2004):

La legge affida alle Commissioni per il paesaggio la responsabilità della valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti tramite la formulazione di un parere obbligatorio e consultivo sul progetto all'esame.

Tale valutazione di compatibilità paesaggistica e la definizione del parere finale dovrà avvenire dopo avere:

- effettuato la lettura e la interpretazione del contesto paesistico,
- individuato gli elementi di vulnerabilità e di rischio,
- valutato le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.

Rilevato che le Amministrazioni locali, ai sensi della D.g.r. Regione Lombardia 22 dicembre 2011 - n. IX/2727, possono elaborare schede specifiche relative ai casi che interessano il proprio territorio si ritiene per quanto sopra esposto di dovere fornire opportuni e motivati indirizzi in tal senso.

Preso atto di quanto indicato:

- dalla D.g.r. 8 novembre 2002, n. VII/11045) e, in particolare, nel capitolo 1.4;
- al cap. 72 delle disposizioni normative del P.G.T. Comunale Vigente,
- DPCM 12 dicembre 2005 come riferimento per la redazione della relazione paesaggistica da parte del progettista.

APPURATO che dall'adozione del presente atto non derivano oneri, diretti o indiretti;

ACQUISITO, conseguentemente, il solo parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49 del Tuel 267/2000, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il Tuel 267/2000;
- Lo Statuto dell'Ente;
- L'articolo 3 della Legge 7.8.1990, nr.241

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI ESPRESSI NEI MODI E FORME DI LEGGE

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa narrativa in parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini motivazionali di cui all'articolo 3 della Legge 7.8.1990, nr.241 e s.m.i.
- 2) Di fornire opportuno indirizzo affinché **nella valutazione dei progetti da effettuarsi nell'intero territorio comunale**, al fine di sottrarsi a "oltraggi paesaggistici" **sia prestata particolare attenzione:**

1- ai materiali utilizzati per la costruzione utilizzando sasso a vista, intonaco "raso-pietra", mattoni intonacati;

2- al tipo di intonaco ed al colore della tinteggiatura, che condizionano in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi "lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici", evitando intonaci cementizi stollati e colori non facenti parte della tradizione locale.

I colori delle facciate e degli infissi e di altri particolari delle facciate, pertanto, dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e dei colori dovranno essere proposti almeno tre campioni;

3- ai manti di copertura che, nell'edilizia storica lombarda, sono quelli di tegole in cotto e non ammette varianti di sorta. Non si ritengono ammissibili coperture metalliche o con colorazioni diverse dal cotto o dal cotto antichizzato;

4- agli specifici criteri di intervento previsti nel cap. 72 delle disposizioni normative del P.G.T. Comunale Vigente ed in particolare quelli sottoindicati:

-“Dovranno essere altresì conservati e ripristinati i tabernacoli con immagini religiose, i frammenti decorativi, architettonici, pittorici o scultorei, le lapidi, le targhe viarie, i pozzi, le fontane, e gli altri elementi architettonici isolati e gli spazi scoperti pertinenziali (cortili, orti, giardini, ...), i reperti e rinvenimenti di interesse che costituiscono significative testimonianze della cultura e della storia locale.

Gli interventi negli ambiti dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, dovranno attenersi alle seguenti indicazioni:

- per gli infissi esterni (persiane, gelosie, ...) è escluso l'uso di alluminio anodizzato e di acciaio inossidabile;*
- per i passi carrai, androni e simili sono previsti portoni e portoncini in legno e cancelli in ferro;*
- gli intonaci esterni devono essere eseguiti riproducendo la tecnica esecutiva originaria; nei casi più semplici si deve ricorrere all'intonaco civile di malta fine bastarda e alla tinteggiatura di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche;*
- prima dell'intervento si avrà cura di leggere, sia parti originarie o decorazioni sottostanti gli strati di intonaco, al fine della tutela di valori originari, anche parziali, comprese parti di intonaco; tale lettura ha lo scopo anche di definire il colore della facciata;*
- le grondaie e gli scarichi pluviali (di norma in prevalenza esterni) devono essere in lamiera verniciata rispettivamente a sezione semicircolare e circolare;*
- le coperture si intendono a falde inclinate con rivestimento in materiali tradizionali in cotto; gli interventi per aperture di luci nella copertura dovranno essere complanari alla falda del tetto; sono ammessi abbaini, in numero limitato, qualora se ne verifichi la compatibilità con l'impianto originario della facciata;*
- sono ammessi interventi parziali moderni, formati e per tipo di materiali, qualora riconosciuti, con motivato parere della Commissione Edilizia comunale, come migliorativi ed integrativi dell'architettura dell'edificio.*

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione favorevole, stante l'urgenza di provvedere e visto l'art. 134 – IV comma – del D. Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi resi in forma palese

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
Rag. Giovanni Bernasconi



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Rosaria Genovese

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna e che la stessa è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Claino Con Osteno li, 13 DIC. 2024

IL VICESEGREARIO COMUNALE
Dr. ssa Maria Rosaria Genovese



ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data 29 NOV 2024

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.u.e.l. 18/08/2000, N. 267.

essendo trascorsi dieci giorni dalla data di avvenuta pubblicazione

Claino Con Osteno li, 13 DIC. 2024

IL VICE SEGREARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Rosaria Genovese



INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI IN AMBITI ASSOGGETTATI E NON ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE

PRESO ATTO dei dettami della D.g.r. Regione Lombardia 22 dicembre 2011 - n. IX/2727, in particolare:

1) Ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 42/2004):

Per tali ambiti, il PPR ribadisce l'obbligo di un esame paesistico per i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici.

Regione Lombardia, con il Piano Territoriale Paesistico Regionale, ha stabilito di riservare attenzione alla qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione territoriale stabilendo l'obbligo di una valutazione delle trasformazioni in rapporto al contesto paesaggistico.

In tali ambiti la salvaguardia del paesaggio è esercitata tramite un esame paesistico, condotto dal proponente l'intervento sulla base delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (d.g.r. 8 novembre 2002, n. VII/11045).

I criteri per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo, indicano un metodo che definisce le modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito e del grado di incidenza paesistica del progetto.

Ne consegue, per tutti i progetti che alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, l'obbligo di effettuare l'esame paesistico in base alle "linee guida per esame paesistico dei progetti" (dgr 8/11/2002 n. VII/11045-burl 21/11/2002 2^ supplemento straordinario al n. 47)

Tale obbligo permane, **non solo** per gli interventi la cui realizzazione è subordinata al rilascio di uno specifico titolo abilitativo edilizio, **ma anche** per gli interventi per i quali il nuovo testo dell'art. 6 del d.p.r. 380/2001, come sostituito dalla legge 73/2010, ha semplificato le procedure per la relativa realizzazione.

Per quanto riguarda la procedura da utilizzare per l'esame paesistico dei progetti, si richiamano le disposizioni dell'art. 39 delle norme del PPR e si evidenziano due aspetti che hanno una forte ricaduta nei rapporti tra cittadino/professionista e pubblica amministrazione.

Al progettista (art. 39 comma 1) compete la redazione dell'esame paesistico del progetto, con il quale viene proposta una "valutazione dell'impatto paesistico" che potrà collocarsi:

- al di sotto della soglia di rilevanza;
- tra la soglia di rilevanza e quella di tolleranza;
- oltre la soglia di tolleranza.

In base all'art. 39, comma 2 i progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6 delle norme del PPR.

All'Amministrazione locale (cfr. art. 39, comma 1 delle Norme del PPR) resta la facoltà di verifica della adeguatezza della stima d'impatto proposta dal proponente.

Nel caso in cui la stima fornita dal progettista dell'intervento non sia giudicata adeguata il responsabile dell'Ente locale comunica all'interessato le specifiche motivazioni, puntualmente illustrate, per le quali non si condivide la valutazione fornita dal progettista.

Contestualmente viene avviata la fase relativa al "giudizio d'impatto paesistico" che prevede la richiesta al proponente l'intervento di una relazione paesistica (cfr. art. 35, comma 6) e, in ottemperanza alle disposizioni dell'art 81, comma 3, lettere b) e c) della l.r. 12/2005, l'acquisizione dell'obbligatorio parere della Commissione Paesaggio locale sul progetto presentato (tale richiesta di parere non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che vanno in ogni caso rispettati).

Tale fase si avvia anche a seguito della autonoma valutazione del progettista che attribuisca al progetto un impatto paesistico oltre la soglia di rilevanza.

Successivamente all'acquisizione del parere della Commissione Paesaggio, il responsabile del procedimento esprime il giudizio di impatto paesistico (cfr. art. 39, comma 5) formulando eventuali richieste di modifica del progetto o subordinandone l'approvazione alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto.

2) Ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 42/2004):

La legge affida alle Commissioni per il paesaggio la responsabilità della valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti tramite la formulazione di un parere obbligatorio e consultivo sul progetto all'esame.

Tale valutazione di compatibilità paesaggistica e la definizione del parere finale dovrà avvenire dopo aver:

- effettuato la lettura e la interpretazione del contesto paesistico,
- individuato gli elementi di vulnerabilità e di rischio,
- valutato le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.

Rilevato che le Amministrazioni locali possono, ai sensi della D.g.r. Regione Lombardia 22 dicembre 2011 - n. IX/2727, elaborare schede specifiche relative ai casi che interessano il proprio territorio si forniscono indirizzi in tal senso.

Pertanto, preso atto di quanto indicato:

- dalla D.g.r. sopra indicata ed, in particolare, nel capitolo 1.4,
- al cap. 72 delle disposizioni normative del P.G.T. Comunale Vigente,
- DPCM 12 dicembre 2005 come riferimento per la redazione della relazione paesaggistica da parte del progettista.

si fornisce opportuno indirizzo

affinchè nella valutazione dei progetti da effettuarsi nell'intero territorio comunale, al fine di sottrarsi a "oltraggi paesaggistici" **sia prestata particolare attenzione:**

1- ai materiali utilizzati per la costruzione utilizzando sasso a vista, intonaco "raso-pietra", mattoni intonacati;

2- al tipo di intonaco ed al colore della tinteggiatura, che condizionano in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi "lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici" evitando intonaci cementizi strolati e colori non facenti parte della tradizione locale.

I colori delle facciate e degli infissi e di altri particolari delle facciate, pertanto, dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e dei colori dovranno essere proposti almeno tre campioni;

3- ai manti di copertura che, nell'edilizia storica lombarda, sono quelli di tegole in cotto e non ammette varianti di sorta. Non si ritengono ammissibili coperture metalliche o con colorazioni diverse dal cotto o dal cotto antichizzato;

4- agli specifici criteri di intervento previsti nel cap. 72 delle disposizioni normative del P.G.T. Comunale Vigente ed in particolare quelli sotto indicati:

"Dovranno essere altresì conservati e ripristinati i tabernacoli con immagini religiose, i frammenti decorativi, architettonici, pittorici o scultorei, le lapidi, le targhe viarie, i pozzi, le fontane, e gli altri elementi architettonici isolati e gli spazi scoperti pertinenziali (cortili, orti, giardini, ...), i reperti e rinvenimenti di interesse che costituiscono significative testimonianze della cultura e della storia locale.

Gli interventi negli ambiti dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, dovranno attenersi alle seguenti indicazioni:

- per gli infissi esterni (persiane, gelosie, ...) è escluso l'uso di alluminio anodizzato e di acciaio inossidabile;
- per i passi carrai, androni e simili sono previsti portoni e portoncini in legno e cancelli in ferro;

- *gli intonaci esterni devono essere eseguiti riproducendo la tecnica esecutiva originaria; nei casi più semplici si deve ricorrere all'intonaco civile di malta fine bastarda e alla tinteggiatura di tipo tradizionale e con colori idonei, con esclusione di prodotti sostitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche;*
- *prima dell'intervento si avrà cura di leggere, sia parti originarie o decorazioni sottostanti gli strati di intonaco, al fine della tutela di valori originari, anche parziali, comprese parti di intonaco; tale lettura ha lo scopo anche di definire il colore della facciata;*
- *le grondaie e gli scarichi pluviali (di norma in prevalenza esterni) devono essere in lamiera verniciata rispettivamente a sezione semicircolare e circolare;*
- *le coperture si intendono a falde inclinate con rivestimento in materiali tradizionali in cotto; gli interventi per aperture di luci nella copertura dovranno essere complanari alla falda del tetto; sono ammessi abbaini, in numero limitato, qualora se ne verifichi la compatibilità con l'impianto originario della facciata;*
- *sono ammessi interventi parziali moderni, formati e per tipo di materiali, qualora riconosciuti, con motivato parere della Commissione Edilizia comunale, come migliorativi ed integrativi dell'architettura dell'edificio.*

ESTRATTO DALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE P.D.R. MENAGGIO

ART 46. CRITERI PROGETTUALI PER SOSTENIBILITÀ PAESISTICA

Si riportano di seguito dei criteri di riferimento per la sostenibilità paesistica degli interventi sull'edificato esistente e per la nuova edificazione.

46.1 Edificato esistente

- Gli interventi di manutenzione delle coperture e delle facciate sono da improntare all'uso di materiali e cromie riconducibili alla tradizione locale.
- Gli interventi di restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono attenersi alla preventiva ricerca di eventuale presenza di elementi caratterizzanti ed al ripristino di tipologie, forme e materiali riconducibili alla tradizione locale, prevedendo inoltre la rimozione di elementi estranei alla semplicità compositiva e formale di fronti, coperture, materiali e cromie.
- Gli interventi sull'edificato esistente di edilizia rurale devono perseguire l'obiettivo di salvaguardarne l'assetto morfologico e tipologico laddove si ravvisi la presenza di matrici storiche, in caso contrario è da prevedersi un miglioramento degli aspetti morfologici e compositivi. La nuova edificazione deve costituire un complesso organico e coerente con l'edificato esistente ed avere un linguaggio stilistico – architettonico che si rifaccia alla tipologia dell'architettura spontanea di carattere rurale montano.
- Gli interventi di demolizione e ricostruzione senza rispetto delle sagome preesistenti sono da eseguirsi con forme e volumi di disegno semplice.
- Gli interventi di ampliamento devono essere realizzati prevedendo l'uso di materiali e forme congruenti ed omogenee con quelli costitutivi l'edificio preesistente.
- Ogni tipologia di intervento deve tendere alla conservazione dell'impianto originario del nucleo urbano circostante con particolare riferimento alle conservazioni dei tracciati delle vie, delle scalinate e degli slarghi allo scopo di conservare la leggibilità dell'impianto urbanistico e dei tracciati originari.

46.2 Nuova edificazione

La nuova edificazione e, ove non è mantenuta la sagoma ed il sedime preesistente, la ristrutturazione, è consentita preferibilmente nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'architettura tipica dei luoghi; la tipologia delle finiture e delle cromie è ammessa unicamente nelle seguenti modalità:

- I paramenti esterni delle facciate devono essere intonacati al civile e tinteggiati solamente con colori rientranti nelle cromie riconducibili alla tradizione locale, da campionarsi in loco prima dell'esecuzione dei lavori, oppure eseguiti con rivestimenti in pietra, con finitura a vista o raso pietra, o in legno; è ammessa una soluzione mista tra più tipologie di finitura.

- Le coperture possono essere eseguite con le seguenti tipologie:

○

piana con manto a verde;

○

a falda con disegno semplice (a capanna o padiglione regolare) e con manto in laterizio naturale (coppi o tegole marsigliesi) o in piote locali;

- Gli spazi a parcheggio privati possono essere realizzati interrati ed in questo caso sono consentiti a cielo libero esclusivamente gli spazi di accesso e di manovra, oppure eseguiti a raso qualora è previsto un sistema di pavimentazione che deve garantire adeguate caratteristiche di permeabilità;

- Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche alternative e la raccolta dell'acqua piovana.

46.3 Piani attuativi, Ambiti di Trasformazione (AS e AT), Piani integrati di intervento e Permessi di Costruire Convenzionati

In sede di elaborazione di P.A. e P.I.I. e di attuazione degli Ambiti di Trasformazione e delle Aree Speciali e di valutazione dei Permessi di Costruire Convenzionati n. 1, 2, 3 e 4 devono essere tenute presenti prioritariamente le seguenti tematiche:

- Considerare attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico;
- Valutare la collocazione delle volumetrie e dell'area a standard ai fini della salvaguardia del cono visuale esistente;
- Identificare nelle adiacenze con il sistema rurale, paesistico, ambientale, quali aree destinate alla nuova edificazione e quali da lasciare libere, a spazi a verde, per favorire la continuità tra le aree a verde di pertinenza e la rete ecologica;
- Nelle aree in continuità con la rete ecologica le piantumazioni devono rispettare le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi con l'impiego di essenze arboree autoctone di cui al capitolo 2.1.2 "la rete ecologica" del PTCP.

46.4 Pannelli solari e fotovoltaici

E' consentita la posa in opera, sui tetti degli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., della sola dotazione minima richiesta dalle vigenti normative, esclusi i nuclei di antica formazione.

46.5 Mitigazione

La mitigazione paesaggistica degli interventi, mediante l'impiego di specie autoctone dei luoghi, deve intendersi non come un mero mascheramento delle trasformazioni compiute ma come una vera riqualificazione paesaggistica delle aree di intervento.

Le preesistenze arboree di una certa consistenza devono essere preservate e, laddove possibile, riqualificate nell'ottica di un generale progetto di ricomposizione paesaggistica dell'area.



COMUNE DI CLAINO CON OSTENO
PROVINCIA DI COMO
VIA A.GIOBBI, N° 4

C.A.P. 22010 – COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 – Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926
Mail info@comune.clainoconosteno.co.it – Sito internet www.comune.clainoconosteno.co.it –
PEC comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it

Data 29.11.2024

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SESSIONE DI CONVOCAZIONE DEL
29.11.2024

OGGETTO:

**INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI IN
AMBITI ASSOGGETTATI E NON ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA
DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE.**

A norma del disposto dell'art. 49 del TUEL 18/08/2000, n. 267;

Il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

Data 29.11.2024

IL RESPONSABILE

Atteso che la presente proposta di deliberazione comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria ovvero sul patrimonio dell'Ente

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Per quanto riguarda la regolarità contabile

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

Data 29.11.2024

IL RESPONSABILE

A norma del disposto dell'art. 147 – bis del TUEL 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Data 29.11.2024

IL RESPONSABILE

A norma del disposto dell'art. 147 bis del TUEL 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario

Esprime parere FAVOREVOLE/NON FAVOREVOLE

Sulla regolarità contabile ed attesta la copertura finanziaria della spesa in atti

Data 29.11.2024

IL RESPONSABILE

