



# COMUNE DI CIVENNA

Provincia di Como

# PIANO

## di governo del territorio

Adottato con delibera consiliare n. 36 in data 28.12.2012.

Controdedotto con delibera consiliare n. 19 in data 28.06.2013.

Approvato con delibera consiliare n. 21 in data 02.08.2013.

IL TECNICO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

# QC<sub>C</sub>

QCc vecchi nuclei

VECCHI NUCLEI QUADRO CONOSCITIVO

## **1. PREMESSE**

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle analisi e valutazioni del PGT, intende definire prioritariamente indicazioni e modalità di intervento nei vecchi nuclei, per regolarne l'attività edilizia tenendo conto dei valori ambientali e di tradizione che in tali ambiti si possono ancora riconoscere.

## **2. ORGANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO URBANO E DEI VECCHI NUCLEI**

Il vecchio nucleo si affaccia sul lago di Lecco.

Oltre al vecchio nucleo principale, che costituisce il nucleo di riferimento, sono presenti località periferiche che costituivano dei nuclei rurali abitati dai contadini che conducevano i terreni della zona.

Attorno al vecchio nucleo, si è sviluppato l'abitato con gli insediamenti anche recenti; in questi ambiti sono situati i servizi principali.

## **3. DESCRIZIONE DELLE ANALISI E DEI CARATTERI DEI COMPLESSI EDILIZI INDIVIDUATI**

Con le analisi svolte la situazione degli immobili è stata accertata con sopralluoghi e con la compilazione per ogni fabbricato o corpo di fabbrica di schede rilevanti ubicazione, consistenza, morfologia, destinazione d'uso, grado di manutenzione.

Dagli accertamenti emergono anche alcuni caratteri che vengono segnalati per la loro valorizzazione e conservazione; si tratta di portali, logge, porticati, decorazioni, portoni, edicole votive, cippi storici, residui manufatti per pozzo ed elementi architettonici che possono caratterizzare e qualificare un edificio o un cortile.

#### **4. PROPOSTE DI CARATTERE GENERALE**

Gli obiettivi che si vogliono raggiungere sono:

- regolamentare gli interventi per adeguare e recuperare gli edifici, nel rispetto delle loro tipologie e dei caratteri del borgo;
- tutelare gli elementi ed i fabbricati di valore storico e che possono ricordare la tradizione dei luoghi;
- creare spazi di sosta per autoveicoli sia di uso pubblico che privato;
- governare il recupero di alcuni cortili degradati e delle trasformazioni d'uso;
- riordinare alcuni ambiti interessati da edificazione spontanea o a carattere provvisorio.

Viene così proposta una norma generale per gli interventi edilizi nonché un azzonamento con normativa specifica per ogni zona relativamente a tutti i nuclei.

Gli elementi di carattere storico ed ambientale ricadenti nelle specifiche zone sono censiti per essere tutelati con gli interventi.

In generale si dovranno comunque osservare caratteristiche e tipologie coerenti con quelle dei vecchi nuclei.

#### **5. REGOLE PER INTERVENTI NEI VECCHI NUCLEI**

Dall'esame della situazione di fatto si propone una regolamentazione di intervento differenziata per i vari edifici per:

- tutelare i caratteri storici originari,
- conservare le tipologie edilizie tradizionali,
- riordinare gli ambiti con strutture precarie e disordinate,
- rendere più agevole la programmazione degli interventi di ristrutturazione ed adeguamento.

All'interno del piano delle regole verranno definite le modalità di intervento all'interno dei vecchi nuclei.