



Prot. 2972/2020

Colonna, 11.06.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SULLE risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica;

VISTO l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n. 47;

VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);

VISTO il Piano di Governo del Territorio vigente in questo Comune, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 05 luglio 2013 e successiva pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi del 29 gennaio 2014;

RICHIAMATO il decreto sindacale di nomina del sottoscritto a responsabile dell'Ufficio Tecnico;

VISTA la richiesta presentata in data 24/10/2019, prot. 5138, dell'Arch. Maurizio Moretti, iscritto all'Albo degli Architetti n. 1535/97, con studio in via Moreo, 5, a Laglio, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ad uso notarile;

VISTO il C.D.U. precedentemente rilasciato dal Comune di Colonna in data 22/12/2015, privo di protocollo, al quale risulta allegato un elaborato grafico a firma dell'Arch. Maurizio Moretti;

DATO ATTO che:

- nell'istanza protocollo 5138/2019 il richiedente attesta di avere definito in contraddittorio con il tecnico estensore del PGT l'individuazione della linea di separazione fra le zone urbanistiche RFR-1.a e TUC;
- l'effettiva individuazione grafica delle superfici reali e il riferimento alle linee delle diverse zone urbanistiche potrà essere oggetto di un rilievo topografico ampliato oltre i limiti della proprietà, esteso ai fabbricati circostanti ed alla via Cappella, da allegare a perizia asseverata in Tribunale, stante l'appartenenza di porzione della particella 189 ad un più ampio comparto a volumetria definita come esposto negli elaborati del PGT.

Effettuata sovrapposizione tra la mappa catastale e l'elaborato grafico del PGT

CERTIFICA

Che nel vigente P.G.T. la destinazione delle citate particelle catastali è la seguente:

Particelle	Ambito e Vincoli
4092-213-212-214	Ricadono in zona T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO – <u>Stralcio Art. 17.1 – T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO- Tav. R3</u> <u>Norme tecniche di attuazione (da consultare per ulteriori prescrizioni)</u> Comprende le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate non interessate da edifici di carattere storico-artistico e con la prevalente attitudine residenziale. <u>Destinazione:</u> Considerati i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media (eccedenti mq 300) e grande struttura di vendita come definite dal D.lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. E) f) e g). <u>Parametri:</u> • La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme. • Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme. • Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9. • Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq, se non già esistente, di superficie scoperta. • Indice di densità edilizia 0,80 mc/mq • Altezza massima 7,50 mt (o maggiore se esistente) <u>Prescrizioni speciali:</u> • Nei limiti previsti dall'art. 10 delle presenti norme è consentita la costruzione di autorimesse non computabili ai fini volumetrici, h. media non superiore a mt 2,40, distanza almeno mt 5,00 dagli edifici di pertinenza o loro aderenti e salvo un adeguato inserimento architettonico-ambientale purché siano connessi ad edifici esistenti alla data di adozione della presente P.G.T. sprovvisti al loro interno di spazi all'uopo predisposti. Nel caso di realizzazione di autorimesse aventi le medesime caratteristiche geometriche di quelle di cui al comma precedente utilizzando la volumetria residua o il bonus volumetrico di cui al punto successivo, l'intervento potrà uniformarsi ai dispositivi di distanza di cui al precedente comma. • Sono ammessi una sola volta per i fondi edificati saturi o suscettibili di residua capacità edificatoria inferiore a mc 100 alla data di adozione del presente P.G.T., interventi di ampliamento volumetrico sino al raggiungimento di mc 100, per adeguamenti tecnologici funzionali, purché non configurino più di tre unità immobiliari e non ne abbiano già usufruito in attuazione del P.R.U.G. previgente. • Parimenti gli immobili ove risultassero insediate attività riconducibili al settore produttivo artigianale, sono suscettibili di interventi di recupero edilizio ovvero di ampliamenti, "una tantum" non eccedenti il raddoppio della s.l.p. esistente computabile anche in deroga ai parametri di zona, purché siano rispettati gli specifici disposti del Regolamento d'Igiene tipo vigente. Qualora in alternativa fosse perseguito un programma di riconversione funzionale in destinazioni non negate dal presente articolo il conseguimento dei titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione di atto di convenzione o equipollente, ai sensi del precedente art. 14. Analoga disciplina obbligatoria è attribuita ai comparti contraddistinti da apposita perimetrazione numerata nella tavola R2 del PdR: • Al comparto n° 1 è assegnata una volumetria max di mc 800, previa cessione dell'area adiacente, denominata APGe n°. 4 nel Piano dei Servizi, per realizzare un parcheggio. • Nel comparto n° 2 debbono essere previsti parcheggi pubblici o pertinenziali da quantificare in sede di progettazione edilizia e denominati APGn n°. 6 nel pari piano. • Per il comparto n°. 3 dovrà essere determinata l'altezza massima compatibile con la sensibilità paesistica; • Relativamente agli altri comparti n°. 4, 5, 6, 7, 8, 9, e 10 dovrà determinarsi la consistenza volumetrica "una tantum" in deroga all'indice di densità edilizia, fermo restando il rispetto degli altri parametri edificatori; • Il fronte degli edifici non potrà in ogni caso eccedere mt 25,00, anche se intervallati da parti porticate o similari.

CONF. COMUN.

Ricade in parte in zona T.U.C. – TESSUTO URBANO DI COMPLETAMENTO – (come da estratto normativo riportato sopra) e in parte in zona R.F.R –RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE

Stralcio Art. 18.2 – R.F.R. – RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE- Tav. R3 Norme tecniche di attuazione (da consultare per ulteriori prescrizioni)

Comprende comparti interni all'area "urbanizzata" secondo le indicazioni del PTCP.

Destinazione:

Considerata la prevalente attitudine abitativa non sono consentite le destinazioni primarie (rurali), secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. E), f) e g).

Parametri:

- La distanza minima dal ciglio stradale e la distanza minima dai confini e fra edifici dovrà essere conforme ai disposti degli artt. 5 e 5 bis delle presenti norme.
- Gli spazi per i parcheggi primari non saranno inferiori alle quantità previste dall'art. 10 delle presenti norme.
- Le recinzioni tra i diversi lotti e lungo i confini con spazi pubblici non dovranno avere altezze superiori a mt 2,00 dalla quota del terreno misurata nel punto più basso del terreno stesso e dovranno essere di tipo trasparente con altezza massima piena di mt 0,50. Ove assimilabili a muri di sostegno, sono regolate dal precedente art. 9.
- Dovrà essere garantita una piantumazione pari a n. 1 albero ogni 80 mq di superficie scoperta.
- Altezza massima mt. 6,00.
- Edificabilità in termini di volume assoluto predeterminato come appresso indicato:

DENOMINAZIONE N°	SUPERFICIE Mq	VOLUME Mc
RFR 1a	1.600	750
RFR 1b	1.600	750
RFR 2	1.409	700
RFR 3	3.020	600*
TOT. RFR	7.629	2.800

* in aggiunta al volume esistente

Tutte le particelle sono sottoposte a vincolo paesaggistico D.L.G. 42/2004, art. 142, lettera b, territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

Gli elaborati del PGT vigente e la specifica dei vicoli, da consultare per ulteriori prescrizioni, sono visibili all'indirizzo del Comune di Colonna sul sito della Regione Lombardia all'indirizzo www.territorio.regione.lombardia.it (pgtweb – archivio documentale).

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geometra Carlo Zanotta

[Firma]



Diritti di segreteria: € 45,00 - (D.G.C. n. 81 del 31.10.2017: € 5,00/mappale + diritto fisso di € 20,00)

PAGATO

