



COMUNE DI APRICA

Provincia di Sondrio

P.zza Mario Negri Scultorre, 150 - 23031 APRICA (SO) - Tel. 0342 746116 - protocollo.aprica@cert.provincia.so.it

Aprica, 20/01/2022

Oggetto: rilascio certificato di destinazione urbanistica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

a richiesta della CONSIT S.I.C.I. sas di Sondrio ed ai sensi art. 30 D.P.R. 06-06-2001 n°380 e successive modifiche ed integrazioni,

CON RIFERIMENTO al Piano di Governo del Territorio, adottato dal Comune di Aprica con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 in data 27/12/2013, approvato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n°16 del 30.06.2014 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie avvisi e concorsi n° 50 del 10.12.2014;

NONCHÉ VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. adottato ed approvato;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dei terreni sotto indicati è la seguente:

<p>Sezione: Foglio: 9 Mappale: 644 Superficie totale catastale: 35.0000000000 m2 Tipo: Particella</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tessuto turistico-residenziale consolidato Superficie => 35.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Piani integrati di intervento (P.I.I.) vigenti Superficie => 7.21 m2 pari al 20.61% della sup.totale • Perimetrazione tessuto urbano consolidato Superficie => 35.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale • Fattibilità' geologica classe II Superficie => 35.00 m2 pari al 100.00% della sup.totale
--	---



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
(Geom. FRIGOLI Lorenzo)

In allegato gli estratti delle N.T.A.

Art. 26 – Tuc - Tessuto Turistico-Residenziale Consolidato Intensivo. Zona B-rt

26.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea B-rt – Tessuto turistico-residenziale consolidato intensivo – appartiene a quella parte del territorio comunale, dotata di urbanizzazioni, in gran parte, ma non totalmente, edificata, esterna ai vecchi nuclei, prevalentemente costituita da edificato consolidato intensivo, a prevalente destinazione d'uso turistica-residenziale (prime case, seconde case, residenze temporanee turistiche).

26.2. - Ambito di applicazione

Tessuto turistico-residenziale consolidato intensivo

26.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica



2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:
Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
Permesso di Costruire (P.d.C.);
Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)
Piano di Recupero (P.R.)

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica si prevede il ricorso al Piano di Recupero.

26.4. - Destinazioni d'uso

1. Principale: A- Residenziale

- abitazioni permanenti
- abitazioni collettive
- abitazioni temporanee
- collegi
- convitti
- case per studenti
- pensionati
- autorimesse
- spazi di pertinenza relativi

E – Terziaria ricettiva:

- alberghi
- residenze turistico alberghiere
- case per ferie
- ostelli della gioventù
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze
- bed & breakfast

2. Compatibili: C- Terziaria servizi

- servizi relativi alla residenza
- studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
- attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
- servizi alla persona
- banche, assicurazioni, uffici postali
- terziario diffuso
- sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
- esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
- esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point
- servizi sociosanitari
- laboratori, attività di ricerca
- botteghe artistiche ed artigiane
- artigianato di servizio
- attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto I sport di discesa)

D – Terziaria commercio:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita

3. Destinazione d'uso vietata:

- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
- artigianato di servizio che non richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana;
- altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

26.5. - Parametri di utilizzazione

1. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- le massimo $\leq 1,2$ mc/mq;

di cui:

- le proprio <= 1,0 mc/mq;
- le da UP/GV <= 0,2 mc/mq;
- H massima <= 10,00 ml;
- N piani <= 3;
- Dc (da confini) => 5,00 ml;
- Df (da fabbricati) => 10,00 ml;
- Dcs (da ciglio strada) => 5,00 ml. oppure secondo le indicazioni delle planimetrie di P.G.T.

2. Per gli ambiti contrassegnati con "*" (asterisco) in località Liscidini l'indice "le, massimo, proprio, da UP/GV", come sopra espresso, risulta ridotto di 0,2 mc/mq, immutati gli altri parametri, quindi:

- le massimo <= 1,0 mc/mq;

di cui:

- le proprio <= 0,8 mc/mq;
- le da UP/GV <= 0,2 mc/mq;

26.6. - Prescrizioni generali

1. Con riferimento all'elaborato Allegato 4 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici lo stesso ha valore prescrittivo per gli interventi attuati nella presente zona omogenea. Quanto sopra sempre che l'intervento previsto risulti normato nel suddetto allegato. Eventuali deroghe opportunamente motivate dovranno essere assentite tramite delibera di GC.

2. Gli edifici non coerenti con la destinazione d'uso specifica della presente zona (qualora non si decidesse di conformare l'uso a quanto permesso) non possono essere fatti oggetto di opere superiori alla manutenzione straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 27 della L.R. 12-05.

3. Per l'edificazioni dei lotti liberi esistenti all'interno delle singole zone di PGT dovrà essere dimostrata ed asseverata la non sussistenza di vincolo "non aedificandi" riferito a precedenti Autorizzazioni Edilizie funzionali all'utilizzazioni delle volumetrie dell'area medesima (anche nel caso di lotto parzialmente saturo); per l'esistenza dello stesso vincolo, se non presente in forma scritta, farà fede la documentazione tecnica riferita a precedenti Autorizzazioni Edilizia (anche riferita a differenti proprietà) da cui si evinca l'utilizzazione della volumetria come sopra indicata.

4. Gli interventi di nuova costruzioni e di ampliamento dovranno mantenere per le parti in interrato una distanza minima dal ciglio strada pari a ml. 1,5.

Art. 28 – Tuc - Tessuto Turistico-Residenziale consolidato a P.I.I. vigente. Zona PII-rt

28.1. - Definizione della zona

1. La zona omogenea PIIV-rt – Tessuto Turistico-Residenziale consolidato a P.I.I. vigente – appartiene a quella parte del territorio comunale, dotata di urbanizzazioni ed in parte edificata, costituita da ambiti assoggettati alla pianificazione attuativa in forza della disciplina dei Programmi integrati di intervento approvati in variante al precedente strumento urbanistico e già convenzionati, posti all'interno del tessuto consolidato a prevalente vocazione turistico residenziale.

28.2. - Ambito di applicazione

Tessuto turistico-residenziale a PII vigente

28.3. - Criteri operativi

1. Sono ammessi i seguenti interventi, con riferimento all'art. 27 della L.R. 12-05:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) nuova costruzione

2. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio del e/o presentazione di:

- Comunicazione inizio lavori (C.I.L.)
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Permesso di Costruire convenzionato (P.V.C.);
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A.)

3. Quanto sopra nel rispetto delle prescrizioni convenzionali dei singoli programmi integrati di intervento.

28.4. - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse per il completamento della pianificazione attuativa ancora operante sono quelle individuate nei singoli piani attuativi.

28.5. - Parametri di utilizzazione, prescrizioni generali

1. I programmi integrati di intervento approvati alla data di adozione del presente P.G.T. mantengono la loro validità per l'intera durata dei piani stessi, sia per quanto riguarda i limiti edilizi in essi previsti sia per quanto riguarda gli obblighi convenzionali assunti o da assumersi tra le parti; gli interventi edilizi conseguenti e loro varianti (da ottenersi mediante atti dichiarativi o abilitativi), dovranno rispettare i parametri di utilizzazione previsti per i singoli piani attuativi.
2. Nella presente zona i parametri ed indici urbanistici sono quelli di cui alla normativa urbanistica vigente all'atto della prima approvazione del programma integrato di intervento, come eventualmente variati in sede di approvazione del PII; alla scadenza degli anni di operatività previsti dai singoli PII, se completate le opere di urbanizzazione previste dai PII, agli interventi edilizi ancora da completare si applicheranno i parametri di utilizzazione come sopra previsti.
3. A termini dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12-05 non necessita di approvazione di variante al programma integrato di intervento, la previsione in fase di esecuzione, di modificazioni plani volumetriche, conformazione dei lotti, diverse distribuzioni volumetriche, ecc. a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico generale; per eventuali interventi, diversi da quanto sopra, che richiedano la variazione del programma integrato di intervento, i parametri ed indici urbanistici sono quelli di cui alla normativa urbanistica vigente all'atto della prima approvazione della lottizzazione;
4. Nel caso in cui allo scadere del termine di validità dei PII le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non siano ultimate si renderà necessaria la predisposizione di un nuovo PVC, per la parte ancora da realizzare, sempre che non preventivamente già autorizzata, da predisporre secondo i parametri di utilizzazione come sopra previsti;
5. E' data facoltà ai singoli attuatori, anche per singoli comparti, o loro aventi titolo, di optare, sempre che compatibili con le previsioni dei PII, per l'applicazione dei parametri di utilizzazione di cui alla zona omogenea B-rt, fatto salvo l'indice le e le destinazioni d'uso previste che rimangono come da pianificazione convenzionata;

