

## Allegato 21

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI TEGLIO RILASCIATO IL 13/07/2022 PROT. 8860

Importo dovuto  
per diritti di  
segreteria  
€ 30,00



# COMUNE DI TEGLIO

Provincia di Sondrio

P.zza S. Eufemia, 7 - 23036 Teglio (So) P.IVA 00114190143 - Cod.fisc. 83000770145  
Sito internet: www.comune.teglio.so.it - Pec: protocollo.teglio@cert.provincia.so.it - Tel. 0342/789.011

## SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

Prot. **8860** del **13/07/2022**

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 87/2022  
(ai sensi art. 30 del DPR 380/2001 e smi)

Sulla copia cartacea del presente documento è apposta, a cura del richiedente, la marca da bollo identificata con il n. 01210043055926 del 27/05/2022

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 05/07/2022 al prot. 8379 da:

Geom. **NEGRINI ALESSANDRO C.F. NGRLSN71P18I829F**

nato a SONDRIO (SO) il 18/09/1971 residente in VIA A. MORO 24, SONDRIO (SO)

diretta ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 30 del D.P.R. 380/01, riguardante i sottoelencati mappali;

Viste le prescrizioni urbanistiche del Piano di Governo del Territorio:

- approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 24.07.2013, pubblicata sul Burl n. 48 del 27.11.2013;
- la variante n. 1 al P.G.T., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 20.10.2014, pubblicata sul Burl n. 48 del 26.11.2014;
- la variante n. 2 al P.G.T., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 07.11.2018, pubblicata sul Burl n. 15 del 10.04.2019;
- la variante n. 3 di rettifica, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30 marzo 2021, pubblicata sul BURL n. 20 del 19.05.2021;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visto il Decreto Sindacale con il quale veniva nominato il Responsabile del Servizio;

### CERTIFICA

- che nel vigente P.G.T. la situazione urbanistica dei mappali sottoelencati è la seguente:

<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 9 Mappale: 145</b> <b>Superficie totale catastale: 2590 m<sup>2</sup></b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 69.65% della sup.totale</li><li>• <b>Tuc-Ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare</b> 30.35% della sup.totale</li><li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li><li>• <b>Ambiti di tutela limite mt 1600</b> 100.00% della sup.totale</li><li>• <b>Dominio sciabile</b> 70.18% della sup.totale</li><li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li><li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li></ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 9 Mappale: 193</b> <b>Superficie totale catastale: 1730 m<sup>2</sup></b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 39.73% della sup.totale</li><li>• <b>Tuc-Ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare</b> 60.27% della sup.totale</li><li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li><li>• <b>Ambiti di tutela limite mt 1600</b> 100.00% della sup.totale</li><li>• <b>Dominio sciabile</b></li></ul>



	<p>40.32% della sup.totale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<p><b>Sezione:</b> <b>Foglio: 17 Mappale: 11</b> <b>Superficie totale catastale: 4460 m2</b> <b>Tipo: Particella</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 40.40% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 4</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Fascia di rispetto reticolo idrico principale</b> 0.77% della sup.totale</li> </ul>
<p><b>Sezione:</b> <b>Foglio: 48 Mappale: 47</b> <b>Superficie totale catastale: 270 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei storici di valore ambientale - Luoghi dell'identità</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Limite protezione inquinamento elettromagnetico</b> 9.18% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo paesaggistico specifico - Centro storico di Teglio</b> 99.48% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<p><b>Sezione:</b> <b>Foglio: 48 Mappale: 48</b> <b>Superficie totale catastale: 130 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei storici di valore ambientale - Luoghi dell'identità</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Limite protezione inquinamento elettromagnetico</b> 89.72% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo paesaggistico specifico - Centro storico di Teglio</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<p><b>Sezione:</b> <b>Foglio: 48 Mappale: 50</b> <b>Superficie totale catastale: 510 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei storici di valore ambientale - Luoghi dell'identità</b> 69.11% della sup.totale</li> <li>• <b>A9-Aree per servizi in progetto</b> 30.89% della sup.totale</li> <li>• <b>Limite protezione inquinamento elettromagnetico</b> 75.74% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo paesaggistico specifico - Centro storico di Teglio</b> 94.80% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<p><b>Sezione:</b> <b>Foglio: 48 Mappale: 58</b> <b>Superficie totale catastale: 130 m2</b> <b>Tipo: Particella</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A9-Aree per servizi in progetto</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Limite protezione inquinamento elettromagnetico</b> 97.94% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo paesaggistico specifico - Centro storico di Teglio</b> 15.36% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<p><b>Sezione:</b> <b>Foglio: 50 Mappale: 96</b> <b>Superficie totale catastale: 71 m2</b> <b>Tipo: Particella</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Varchi inedificabili PTCP</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b></li> </ul>

	100.00% della sup.totale
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 50 Mappale: 333</b> <b>Superficie totale catastale: 83 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei storici di valore ambientale - Luoghi dell'identità</b> 99.02% della sup.totale</li> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 0.98% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 50 Mappale: 337</b> <b>Superficie totale catastale: 340 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei storici di valore ambientale - Luoghi dell'identità</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 50 Mappale: 353</b> <b>Superficie totale catastale: 100 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei storici di valore ambientale - Luoghi dell'identità</b> 97.68% della sup.totale</li> <li>• <b>area stradale o fluviale</b> 2.32% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 50 Mappale: 878</b> <b>Superficie totale catastale: 368 m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Perimetro centro abitato aggiornato codice della strada</b> 15.16% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 50 Mappale: 879</b> <b>Superficie totale catastale: 12 m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 51 Mappale: 347</b> <b>Superficie totale catastale: 23 m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale ed ecologico</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Terrazzamenti</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 51 Mappale: 647</b> <b>Superficie totale catastale: 17 m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 83.39% della sup.totale</li> <li>• <b>area stradale o fluviale</b> 16.61% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 2</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 78 Mappale: 2</b> <b>Superficie totale catastale: 110 m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 11.03% della sup.totale</li> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 88.97% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 88.97% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 10.72% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 4</b> 89.28% della sup.totale</li> </ul>

<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 118 Mappale: 11</b> <b>Superficie totale catastale: 290</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 118 Mappale: 125</b> <b>Superficie totale catastale: 3190</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 118 Mappale: 126</b> <b>Superficie totale catastale: 870</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 118 Mappale: 428</b> <b>Superficie totale catastale: 1100</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 118 Mappale: 436</b> <b>Superficie totale catastale: 34</b> m2 <b>Tipo: Particella con edificio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 118 Mappale: 459</b> <b>Superficie totale catastale: 1060</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 140 Mappale: 107</b> <b>Superficie totale catastale: 68</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 2.43% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica SIC ZPS</b> 97.57% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Siti di importanza comunitaria</b> 97.57% della sup.totale</li> <li>• <b>ETS-Ambiti agricoli di valore paesaggistico e di tutela speciale</b> 97.57% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 97.66% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 140 Mappale: 316</b> <b>Superficie totale catastale: 430</b> m2 <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica SIC ZPS</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Siti di importanza comunitaria</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Zone di protezione speciale</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>ETS-Ambiti agricoli di valore paesaggistico e di tutela speciale</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 141 Mappale: 202</b> <b>Superficie totale catastale: 630</b> <b>m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 94.73% della sup.totale</li> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 5.27% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 5.27% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 94.67% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 4</b> 5.33% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 141 Mappale: 246</b> <b>Superficie totale catastale: 610</b> <b>m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiti di completamento tecnologici - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica SIC ZPS</b> 0.16% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica SIC ZPS</b> 99.84% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Siti di importanza comunitaria</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Zone di protezione speciale</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Aree di valore naturalistico ed ecologico</b> 99.84% della sup.totale</li> <li>• <b>ETS-Ambiti agricoli di valore paesaggistico e di tutela speciale</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 141 Mappale: 259</b> <b>Superficie totale catastale: 630</b> <b>m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 79.04% della sup.totale</li> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 20.96% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica vincoli geologici</b> 20.96% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 79.02% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 4</b> 20.98% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>

<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 141 Mappale: 285</b> <b>Superficie totale catastale: 39 m2</b> <b>Tipo: Particella con edificio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aree agricole di fondovalle e di versante</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>
<b>Sezione:</b> <b>Foglio: 141 Mappale: 340</b> <b>Superficie totale catastale: 490 m2</b> <b>Tipo: Particella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica SIC ZPS</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Ambiti elevata naturalità PPR limite mt. 1000/1200</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Parco delle Orobie Valtellinesi</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Siti di importanza comunitaria</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Zone di protezione speciale</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Aree di valore naturalistico ed ecologico</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>ETS-Ambiti agricoli di valore paesaggistico e di tutela speciale</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Classe di fattibilità geologica 3a</b> 100.00% della sup.totale</li> <li>• <b>Vincolo idrogeologico</b> 100.00% della sup.totale</li> </ul>

Il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le prescrizioni urbanistiche e geologiche riguardanti i suddetti mappali sono quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti e vengono allegate al presente certificato.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge n. 183/2011.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
dott. ing. Alan Andreoli  
*f.to digitalmente*

#### **AMBITO T.a.f.: Tessuti di antica formazione**

I tessuti di antica formazione sono costituiti da parti di territorio per i quali le disposizioni del Piano delle Regole hanno l'obiettivo di preservarne il valore storico-monumentale o identitario.

Essi sono costituiti da:

- Teglio capoluogo
- Teglio Frazioni
- Tresenda
- San Giacomo
- Carona

così come individuato nelle tavole specifiche "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici valutazioni progettuali" (scala 1:500).

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e in riferimento all'articolazione dei paesaggi del territorio di Teglio i tessuti di antica formazione sono articolati in:

- nuclei storici di valore ambientale-luoghi dell'identità-strutture insediative del capoluogo e delle frazioni limitrofe.
- nuclei storici di valore ambientale-luoghi dell'identità-strutture di media quota e di fondovalle delle frazioni.
- nuclei rurali ed edifici sparsi di valore storico-ambientale.

Gli interventi riguardanti i tessuti di antica formazione promuovono la tutela, conservazione, fruizione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni contenute nello studio specifico relativo al rischio archeologico. Nelle tavole del Piano delle Regole sono individuate le seguenti categorie di edifici:

A0:Conservazione con cambio di destinazione d'uso senza aumento volumetrico.

A1:Conservazione con cambio di destinazione d'uso ed aumento volumetrico.

A2:Conservazione sottoposta a piano di recupero.

A3:Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

A4:Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume.  
A5:Ricostruzione su sedime esistente.

#### **A9: Aree per Servizi.**

- 1 Sono le aree libere reperite all'interno delle singole zone per il soddisfacimento dei servizi di uso pubblico.
- 2 Nell'ambito dei piani attuativi è fatto obbligo di concessione al Comune degli spazi e delle aree per servizi.

#### **AMBITO T.a.f.: Tessuti di antica formazione .**

I tessuti di antica formazione sono costituiti da parti di territorio per i quali le disposizioni del Piano delle Regole hanno l'obiettivo di preservarne il valore storico-monumentale o identitario.

Essi sono costituiti da:

- Teglio capoluogo
- Teglio Frazioni
- Tresenda
- San Giacomo
- Carona

così come individuato nelle tavole specifiche "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici valutazioni progettuali" (scala 1:500).

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e in riferimento all'articolazione dei paesaggi del territorio di Teglio i tessuti di antica formazione sono articolati in:

- nuclei storici di valore ambientale-luoghi dell'identità-strutture insediative del capoluogo e delle frazioni limitrofe.
- nuclei storici di valore ambientale-luoghi dell'identità-strutture di media quota e di fondovalle delle frazioni.
- nuclei rurali ed edifici sparsi di valore storico-ambientale.

Gli interventi riguardanti i tessuti di antica formazione promuovono la tutela, conservazione, fruizione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale. Particolare attenzione dovrà essere posta alle indicazioni contenute nello studio specifico relativo al rischio archeologico. Nelle tavole del Piano delle Regole sono individuate le seguenti categorie di edifici:

A0:Conservazione con cambio di destinazione d'uso senza aumento volumetrico.

A1:Conservazione con cambio di destinazione d'uso ed aumento volumetrico.

A2:Conservazione sottoposta a piano di recupero.

A3:Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

A4:Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volume.

A5:Ricostruzione su sedime esistente.

#### **CLASSE 2 (FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI)**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

#### **CLASSE 3 (FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI)**

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. In base alle problematiche geologiche esistenti, sono state distinte 7 sottoclassi denominate 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f e 3g che prevedono particolari limitazioni all'edificazione e supplementi di indagine.

##### **Sottoclasse 3A**

Si tratta generalmente delle aree di versante che possiedono una pendenza media generalmente superiore al 50% ( $\approx 26,6^\circ$ ), impostate su materiali sciolti o su rocce molto fratturate in superficie, che potenzialmente possono essere interessate dai seguenti dissesti:

- a) colate in detrito e terreno di piccola volumetria;
- b) crollo di muri di sostegno di terrazzamenti agricoli, talora abbandonati, con possibile formazione successiva di colate di detrito e terreno o caduta per rotolamento di piccoli trovanti;
- c) limitati fenomeni di erosione superficiale, soliflusso o geliflusso, reptazione del regolite e del manto nevoso (nelle aree montane).

Il dimensionamento e la posizione di un edificio in progetto dovranno essere valutati non solo sotto il profilo architettonico e paesaggistico, ma soprattutto in funzione delle problematiche geologiche esistenti, al fine di non compromettere le condizioni di stabilità del pendio.

#### **CLASSE 4 (Fattibilità con gravi limitazioni)**

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o per la modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27 comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nelle aree che nella carta del dissesto ricadono in ambito di frana attiva (Fa), ai sensi delle n.t.a. del PAI, sono esclusivamente consentiti gli interventi così come definiti dall'art. 27, comma 1, lettera a) della l.r. 12/05.

## **AMBITO Tar – Ambiti e fabbricati del tessuto agricolo-rurale**

### Ambiti agricoli ed aree agricole di fondovalle e di versante

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature ed infrastrutture produttive, locali per la conservazione e vendita prodotti agricoli; residenza per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda; residenziale se riportato sullo studio specifico.
- 2 Utilizzazione fondiaria: come stabilito dall'art. 59 della L.R. 12/2005.
- 3 Rapporto di copertura: non superiore a 1/10 per gli impianti e le attrezzature a servizio dell'attività agricola.
- 4 Altezza normativa di zona: mt. 8,00.
- 5 Distanze minime:
  - a) tra i fabbricati: ml. 10,00;
  - b) dal ciglio stradale: ml. 20,00, fatta salva la distanza di ml. 10,00 per le strade vicinali;
  - c) dai confini di proprietà: ml 5,00;
- 6 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire ai sensi della Legge Regionale 12/2005, art. 59 e art. 60, per nuova costruzione.
- 7 Osservazioni: lotto minimo senza soluzione di continuità per l'edificazione anche residenziale 5.000 mq..
- 8 Per edifici esistenti è stata assegnata una classe di intervento in cui sono possibili anche la ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro conservativo con aumento di volume del 10%, la trasformazione d'uso in residenziale. Gradi di intervento:  
EC1) Ristrutturazione di carattere conservativo senza ampliamenti di sedime e di volume  
EC2) Restauro conservativo ammissibile ampliamento volumetrico del 10 %  
EC3) Demolizione e fedele ricostruzione  
EC4) Demolizione senza ricostruzione  
EC5) Ricostruzione edifici crollati  
EC6) Ricostruzione soggetta a piano di recupero  
EC7) edifici esistenti già recuperati sulla base della precedente schedatura di P.R.G.  
EC8) Arre libere ed interventi nuovi: consentito solo interventi di cui all'art. 59 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

### Ambiti agricoli di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico

Sono inibite opere di mutamento del suolo e sottosuolo.

Sono possibili solo interventi di conservazione, manutenzione, ristrutturazione, demolizione e contestuale ricostruzione, ricostruzione edifici crollati come meglio definiti nei singoli gradi di intervento dell'edificio.

## **AMBITO Tar – Ambiti e fabbricati del tessuto agricolo-rurale**

### Ambiti agricoli ed aree agricole di fondovalle e di versante

- 1 Destinazione d'uso: attrezzature ed infrastrutture produttive, locali per la conservazione e vendita prodotti agricoli; residenza per l'imprenditore agricolo e per i dipendenti dell'azienda; residenziale se riportato sullo studio specifico.
- 2 Utilizzazione fondiaria: come stabilito dall'art. 59 della L.R. 12/2005.
- 3 Rapporto di copertura: non superiore a 1/10 per gli impianti e le attrezzature a servizio dell'attività agricola.
- 4 Altezza normativa di zona: mt. 8,00.
- 5 Distanze minime:
  - d) tra i fabbricati: ml. 10,00;
  - e) dal ciglio stradale: ml. 20,00, fatta salva la distanza di ml. 10,00 per le strade vicinali;
  - f) dai confini di proprietà: ml 5,00;
- 6 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire ai sensi della Legge Regionale 12/2005, art. 59 e art. 60, per nuova costruzione.
- 7 Osservazioni: lotto minimo senza soluzione di continuità per l'edificazione anche residenziale 5.000 mq..
- 8 Per edifici esistenti è stata assegnata una classe di intervento in cui sono possibili anche la ricostruzione, la ristrutturazione, il restauro conservativo con aumento di volume del 10%, la trasformazione d'uso in residenziale. Gradi di intervento:  
EC1) Ristrutturazione di carattere conservativo senza ampliamenti di sedime e di volume  
EC2) Restauro conservativo ammissibile ampliamento volumetrico del 10 %  
EC3) Demolizione e fedele ricostruzione  
EC4) Demolizione senza ricostruzione  
EC5) Ricostruzione edifici crollati  
EC6) Ricostruzione soggetta a piano di recupero  
EC7) edifici esistenti già recuperati sulla base della precedente schedatura di P.R.G.  
EC8) Arre libere ed interventi nuovi: consentito solo interventi di cui all'art. 59 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

### Ambiti agricoli di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico

Sono inibite opere di mutamento del suolo e sottosuolo.

Sono possibili solo interventi di conservazione, manutenzione, ristrutturazione, demolizione e contestuale ricostruzione, ricostruzione edifici crollati come meglio definiti nei singoli gradi di intervento dell'edificio.

## **T.f.p. : Tessuti a funzione produttiva – Ambiti tecnologici, ambiti della lavorazione inerti, ambiti di cava**

- 1 Rapporto di Copertura <= 80%;
- 2 Superficie drenante 20%;
- 3 Altezza max secondo necessità tecniche e funzionali;
- 4 Prescrizioni d'intervento: Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività; P.A. privato ai sensi della L.R. 12/2005.

**T.u.c. :Tessuti omogenei di completamento del tessuto consolidato – ambiti del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare**

- 1 Ammessi interventi solo su edifici esistenti;
- 2 Indice di edificabilità: non superiore al 10% del S.I.p. esistente;
- 3 Altezza normativa di zona: ml. 9,00;
- 4 Numero di piani fuori terra: 3 piani;
- 5 Distanze minime:
  - a) tra i fabbricati: ml 10,00;
  - b) dal ciglio stradale: ml. 5,00 oppure come previsto dal codice della strada;
  - c) dai confini di proprietà: ml 5,00.
- 6 Superficie Coperta 40 % sup. lotto;
- 7 Superficie verde 40% sup. lotto.

**Ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale ed ecologico - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica SIC ZPS**

Nelle aree SIC/ZPS sono possibili gli interventi di salvaguardia e di compensazione ambientale mirati e definiti dalle schede d'azione. Si fa espresso riferimento al piano di gestione dei siti.

**Art. 16.4.1 N.T.A.**

**Ambiti agricoli di valore paesaggistico di tutela speciale "ETS"**

A maggior tutela del paesaggio esistente, delle consolidate zone rurali/storiche a corollario del nucleo di Teglio centro e delle frazioni limitrofe, (corrispondente all'ambito territoriale ex ATr zona Golf), per ragioni geomorfologiche e di preservazione dei valori ambientali e di tutela di preminenti interessi collettivi, è individuata una zona ove è esclusa la possibilità di nuova edificazione anche ai fini agricoli.

In tale area definite di tutela speciale "ETS", sono possibili i soli interventi di conservazione, manutenzione, ristrutturazione, demolizione e contestuale ricostruzione, ricostruzione edifici crollati e di tutti gli interventi mirati alla conservazione dell'ambiente, con sole possibili forme di riuso del patrimonio agricolo esistente (conservazione mirata) senza la possibilità di introdurre nuovi sfruttamenti agricoli (imprenditoria agricola) e con il solo sfruttamento delle zone interrate per la creazione di parcheggi pertinenziali ai soli fabbricati esistenti nei limiti di 1 mq./10 mc. e con obbligo di ricoprimento vegetale di almeno cm. 50. Per gli edifici esistenti si fa riferimento alla schedatura Agricola ed alle possibilità di intervento di cui alle specifiche schede allegate al PGT originario.