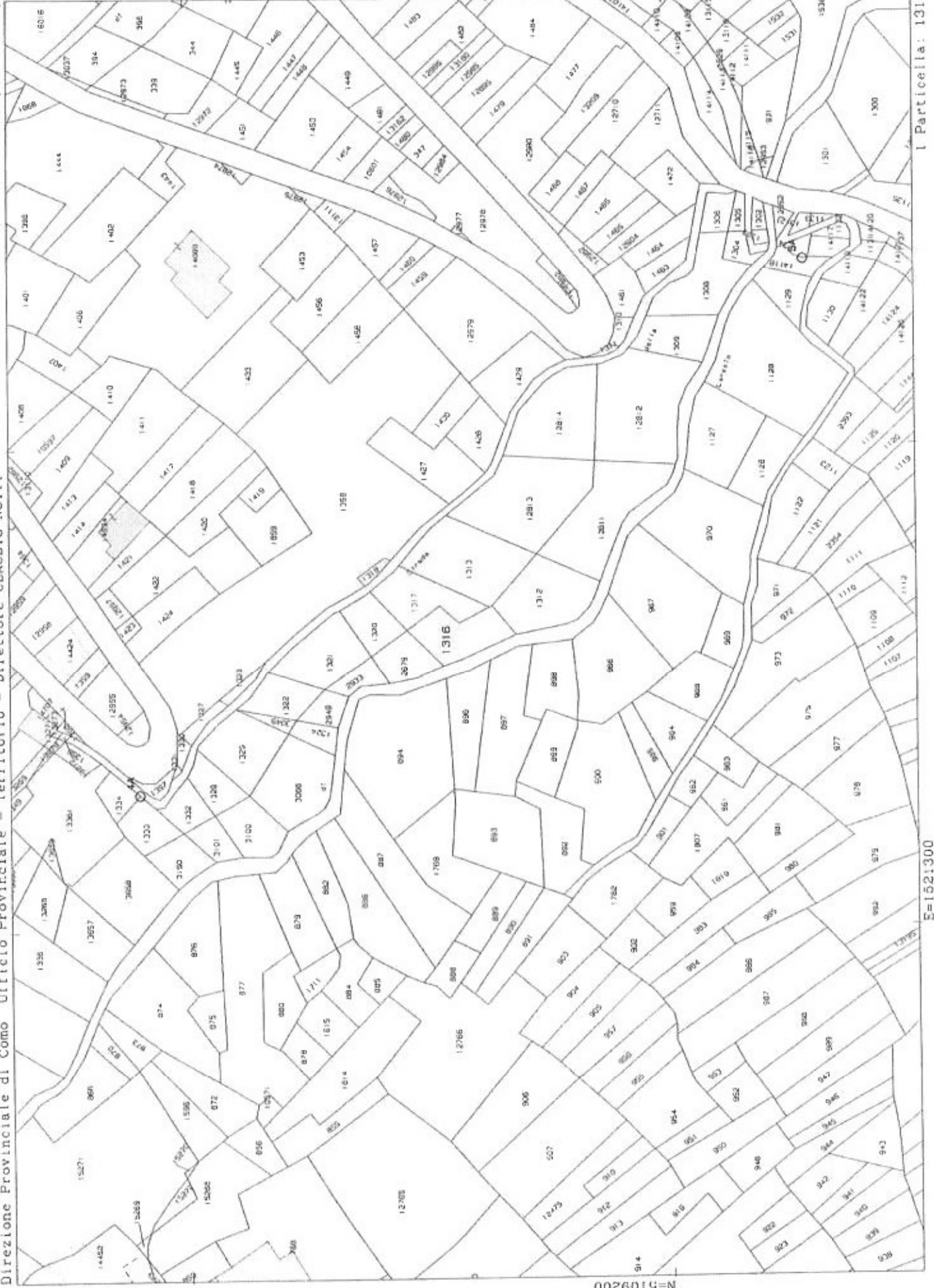
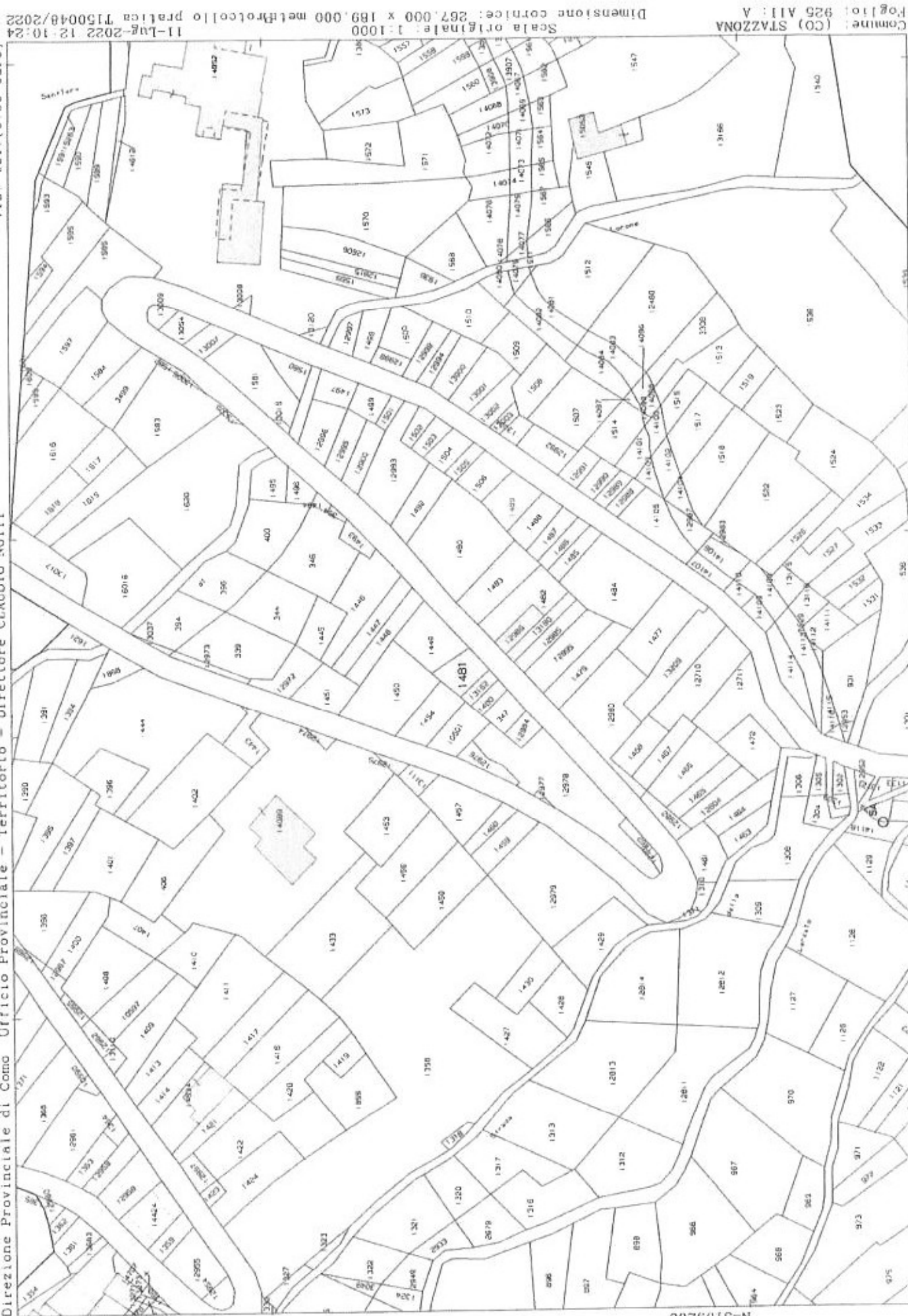




N=5109200



E=1521400

1 Particella: 1481



Comune: STAZZONA
Foglio: 925 All. A
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
17-Lug-2021 11:9:25
Prot. n. 138102/2021

STRUMENTO URBANISTICO



COMUNE DI STAZZONA

Provincia di Como

Via Alla Chiesa n. 231/A – 22010 Stazzona (CO)

Tel. 0344 88305 – Fax 0344887828 – e_mail info@comune.stazzona.co.it – PEC comune.stazzona@halleypec.it

Servizio Edilizia Privata

Prot. n. 250

Stazzona, lì 19/01/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Vista la domanda di Nespoli Raffaella (C.F. NSPRFL73R58C933L) presentata in data 14/06/2022 - Codice sportello 5220 (Prot. n. 2074 del 15/06/2022) intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'area censita al Catasto di questo Comune con il/i mappale/i:

Foglio	Mappale		Foglio	Mappale		Foglio	Mappale
0914	8926		0920 A	7621			
0914	5677		0925 A	1489			
0911	8741		0925 A	1481			
0911	10178		0925 A	12986			
0911	9626		0925 A	1316			
0911	9554		0925 A	1317			
0919 A	7189		0925 A	1318			
0919 A	6997		0923 A	2865			
0919 A	6969		0911	10229			
0919 A	6805		0911	10226			
0921 A	6106						
0921 A	6329						
0921 A	6323						
0911	10055						
0911 H	10025						
0911	10216						
0911	10201						
0911 H	10011						
0920 A	7557						
0923 A	2863						



COMUNE DI STAZZONA

Provincia di Como

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di governo del territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 29/08/2014, pubblicato sul B.U.R.L. n° 49 il 03/12/2014;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

CERTIFICA

che il/i mappale/i sopra elencato/i è/sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio: 0914	Allegato:	Mappale: 8926
Foglio: 0914	Allegato:	Mappale: 5677
Foglio: 0911	Allegato:	Mappale: 8741
Foglio: 0911	Allegato:	Mappale: 10178
Foglio: 0911	Allegato:	Mappale: 9626
Foglio: 0911	Allegato:	Mappale: 9554
Foglio: 0919	Allegato: A	Mappale: 7189
Foglio: 0919	Allegato: A	Mappale: 6997
Foglio: 0919	Allegato: A	Mappale: 6969
Foglio: 0919	Allegato: A	Mappale: 6805
Foglio: 0921	Allegato: A	Mappale: 6106
Foglio: 0921	Allegato: A	Mappale: 6329
Foglio: 0921	Allegato: A	Mappale: 6323

Aree agricole

Tipologia: Ambito boschivo

Sensibilità paesaggistica

Classe: 4 – Molto alta

Foglio 0911	Allegato:	Mappale 10055
Foglio 0911	Allegato: H	Mappale 10025
Foglio 0911	Allegato:	Mappale 10216
Foglio 0911	Allegato:	Mappale 10201
Foglio 0911	Allegato: H	Mappale 10011
Foglio 0920	Allegato: A	Mappale 7557

Aree agricole

Tipologia: Ambito agricolo (in parte)

Tipologia: Ambito boschivo (in parte)

Sensibilità paesaggistica

Classe: 4 – Molto alta



COMUNE DI STAZZONA

Provincia di Como

Foglio 0923	Allegato: A	Mappale 2863
Foglio 0920	Allegato: A	Mappale 7621

Aree agricole
Tipologia: Ambito agricolo

Sensibilità paesaggistica
Classe: 4 – Molto alta

Foglio 0925	Allegato: A	Mappale 1489
Foglio 0925	Allegato: A	Mappale 1481
Foglio 0925	Allegato: A	Mappale 12986

Aree agricole
Tipologia: Ambito agricolo

Sensibilità paesaggistica
Classe: 3 – Alta

Foglio: 0923	Allegato: A	Mappale: 2865
---------------------	--------------------	----------------------

Aree agricole
Tipologia: Ambito agricolo

Sensibilità paesaggistica
Classe: 3 – Alta (in parte)
Classe: 4 – Molto alta (in parte)

Foglio: 0925	Allegato: A	Mappale: 1316
---------------------	--------------------	----------------------

Aree agricole
Tipologia: Ambito boschivo

Sensibilità paesaggistica
Classe: 3 – Alta (in parte)
Classe: 4 – Molto alta (in parte)

Foglio: 0925	Allegato: A	Mappale: 1317
---------------------	--------------------	----------------------

Aree agricole
Tipologia: Ambito boschivo

Sensibilità paesaggistica
Classe: 3 – Alta



COMUNE DI STAZZONA

Provincia di Como

Foglio 0925 Allegato: A Mappale 1318

Aree agricole
Tipologia: Ambito agricolo (in parte)
Tipologia: Ambito boschivo (in parte)

Sensibilità paesaggistica
Classe: 3 – Alta

Foglio 0911 Allegato: Mappale 10229

Foglio 0911 Allegato: Mappale 10226

Aree miste verde e attrezzature (in parte)
Stato: In progetto
Categoria: Ambito di valorizzazione ambientale e turistica - Piazz de Chee

Aree agricole (in parte)
Tipologia: Ambito agricolo (in parte)
Tipologia: Ambito boschivo (in parte)

Sensibilità paesaggistica
Classe: 4 – Molto alta

Il mappale n. 2865 è interessato da area destinata alla viabilità.

I mappali n. 5677 e 7189 sono interessati in parte da area destinata alla viabilità.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Maurizio Copes)



COMUNE DI STAZZONA

Provincia di Como

ESTRATTO RIASSUNTO DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 33. AMBITI AGRICOLI

33.1. Definizione

A questo ambito appartengono le aree di particolare valore ambientale, che compongono la struttura del paesaggio agrario e finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo e che sono in sinergia con l'ambito paesaggistico e di tutela ambientale.

33.3. Destinazioni d'uso

La destinazione principale è l'attività agricola e sono ammesse esclusivamente le opere di cui all'art. 59 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Risulta, inoltre, ammessa l'esercizio dell'attività di agriturismo nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale in materia. In questa specifica attività è consentito l'insediamento di ristoranti e trattorie destinati al turismo e all'agriturismo sulla base di progetti che prevedano il recupero di immobili esistenti, con l'adeguato inserimento nell'ambiente circostante e la salvaguardia delle peculiari caratteristiche. Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni d'uso:

- la residenza descritta al gruppo GF 1; tutte le attività produttive descritte al gruppo GF 2;
- tutte le attività terziarie descritte al gruppo GF 3;
- tutte le attività commerciali descritte al gruppo GF 4. ad eccezione di attività di commercializzazione diretta dei prodotti delle aziende agricole singole od associate, in esercizi di vicinato.

In questo ambito risultano inoltre vietati:

- insediamento di allevamento di suini e comunque tutti gli allevamenti di animali senza terra;
- movimenti di terra, scavi e riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, aperture di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia subacquea;
- discarica ed immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei all'attività agricola;
- disboscamenti e tagli non autorizzati dagli organi competenti;
- interventi modificativi del regime delle acque, ad eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrogeologico, fatte salve le derivazioni per uso agricolo debitamente autorizzate dagli enti e dalle autorità preposte;
- interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale; impianti di smaltimento e trattamento rifiuti.

Art. 34. AMBITI BOSCHIVI

34.1. Definizioni, obiettivi, tutele

Rientrano in questi ambiti tutte le aree boscate individuate dalla tavola delle previsioni di piano attraverso la banca dati DUSAF.

Per tali ambiti è vietata ogni forma di nuova edificazione ed è prescritta la conservazione e la tutela dei caratteri di naturalità che li compongono, quali le scarpate, gli scoscendimenti, le radure e gli habitat naturali a tutela della fauna insediata, nonché al fine di permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, di rifugio e di nidificazione, altrimenti precluse.

34.2. Destinazioni d'uso

La destinazione principale è l'attività del settore primario.

Non sono ammesse nuove costruzioni ai sensi dell'art. 59 comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Sono escluse dal presente ambito le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per la coltivazione e l'allevamento
- attività relative a insediamenti di tipo agro-industriale e ad allevamenti zootecnici di tipo intensivo
- tutte le attività produttive del settore secondario;
- tutte le attività terziarie;
- le attività commerciali.

Sono inoltre vietati in questo ambito:

- allevamenti intensivi di animali, cosiddetti "senza terra";
- discariche e accatastamento di materiali di rifiuto all'aperto e ogni altro tipo di deposito estraneo all'attività agricola;
- tagli di piante se non autorizzati dagli Enti competenti;
- interventi che possano modificare il regime delle acque se non autorizzati dagli e/o autorità preposti;
- interventi di smaltimento e trattamento dei rifiuti;

34.3. Parametri di edificabilità



COMUNE DI STAZZONA

Provincia di Como

$U_f \leq 0.02$ mq/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

$U_f \leq 0.003$ mq/mq su terreni a pascolo o a prato/pascolo con un massimo di 500 mc. Per azienda

$U_f \leq 0.02$ mq/mq per l'esercizio dell'attività di agriturismo

$R_c \leq 10\%$

$H \leq m. 7.50$ con un massimo di n°2 piani fuori terra.

$D_c \geq m. 15.00$ (nel caso di ampliamento di edifici esistenti la distanza è ridotta a 5.00 m.)

$D_f \geq m. 10.00$

$D_s \geq m. 10.00$

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT gli indici di utilizzazione fondiaria (U_f) sono incrementati del 20 per cento.

Art. 35. AMBITI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TURISTICA

35.1. Definizioni, obiettivi, tutele

Sono gli ambiti individuati rispettivamente dall'ampia area denominata "Ciazz de Chee", posto a monte dell'abitato, a prevalente proprietà comunale e l'area appartenente al Rifugio di Mottafoiada.

L'ambito di "Ciazz de Chee" possiede caratteristiche rilevanti sotto il profilo ambientale, naturalistico ed ecologico e necessita di una attenta conservazione paesaggistica, ecologica ed ambientale ed una valorizzazione dal punto di vista dello sviluppo sostenibile.

In particolare sono da prevedersi forme di turismo ambientale, ecologico e paesaggistico legate alla realizzazione di parchi avventura, paint ball, percorsi di mountain bike, aree attrezzate per picnic, ecc.

35.2. Destinazione d'uso

Sono ammesse destinazioni funzionali ad attività ricreative all'aria aperta e di servizio al turismo (rifugi alpini, strutture ricettive all'aria aperta, attrezzature sportive e ricreative).

35.3. Modalità d'intervento

Entrambi gli ambiti sono soggetti a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica da sottoporre a valutazione ambientale e strategica (V.A.S.) che ne verifichi la compatibilità ambientale, ecologica e paesaggistica degli interventi previsti.

Per l'area denominata "Ciazz de Chee", nel caso di previsione di interventi di trasformazione, questi dovranno essere puntualmente individuati e sottoposti ad apposita valutazione di compatibilità con il PTCP.

35.4. Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Infatti secondo quanto previsto dal Piano Attuativo subordinato alla valutazione di compatibilità con il PTCP

$R_c \leq 10\%$

$H \leq m. 5.00$

$D_c \geq m. 5.00$

$D_f \geq m. 10.00$

$D_s \geq m. 5.00$

Numero massimo piani fuori terra: 1 (uno) (2 compresi seminterrato o interrato)