



COMUNE DI TAVERNERIO

Provincia di Como

- UFFICIO TECNICO -

Registro n. **28/2023**

Data 24/07/2023

M.b. n. 01201812960320

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

Vista l'istanza pervenuta al Nostro Ufficio Protocollo, in data **20.07.2023** n. **1110**, a firma del richiedente **Bianchi Rossella**, con studio in Como (CO), **Via Petrarca n. 25**, in qualità di tecnico incaricato, intesa ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica ad uso "compravendita" relativo all' area censita al Catasto Terreni della Sezione Censuaria di **Tavernerio**, Foglio **9**, particella n.1110;

C E R T I F I C A

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area descritta in premessa

PER EFFETTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:

- **ADOTTATO** dal Consiglio Comunale, in data 20 dicembre 2012, con Deliberazione n. 52;
- **APPROVATO** dal Consiglio Comunale, in data 19 giugno 2013, con Deliberazione n. 17;
- **VIGENTE** a tutti gli effetti a decorrere dalla pubblicazione sul B.U.R.L., in data 16 Ottobre 2013;

sono così classificate:

VINCOLI SPECIFICI

NESSUNO

PERIMETRAZIONE

NESSUNO

FASCIA DI RISPETTO

STRADALE

AZZONAMENTO

Mappale 1110 parte

AMBITO B/SU - AMBITO B/SU SERVIZI URBANI DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO

1 - DESCRIZIONE

Gli ambiti B/SU comprendono parti di territorio già edificate e/ da edificare, per le quali è possibile il riutilizzo di tutta la SLP esistente e di progetto per le destinazioni di ambito.

Quale meccanismo incentivante è possibile un'integrazione della SLP esistente e/o di progetto sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,50 di cui al precedente art. 14.

Gli insediamenti B/SU perimetrati come esistenti al 1888, sono sottoposti alle modalità d'intervento di cui agli artt. 30.1 e 44.

2 - PARAMETRI EDILIZI

UF - per gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione, e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti, si applica una densità pari all'esistente o superiore per l'integrazione della SLP come al precedente comma1, in funzione delle modalità d'intervento;

UF - 0,50 mq./mq. per i lotti liberi e già frazionati alla data di adozione del P.G.T.

Altezza H : 1) per gli interventi a permesso di costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A., o C.I.A., l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, mentre l'altezza dei nuovi edifici e di quelli ricostruiti non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine, e nel caso di nuovi edifici isolati la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt. 16b e 16c.

2) Per gli interventi a permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 16b e 16c.

L'altezza non potrà in ogni caso superare 10,50 m.

Rapporto di Copertura RC = esistente incrementato fino al 60% nel rispetto degli altri indici

Permeabilità del suolo Sd = 15% commerciale Sd

30% terziario e residenziale

Per gli insediamenti B/SU esistenti al 1888 valgono gli indici (UF, H, RC ed Sd) esistenti.

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8 lettera c) delle presenti Norme.

Sono in particolare ammesse le attrezzature destinate alla ricettività con rotazione, senza frazionamento delle proprietà immobiliari cioè: centri di ristoro, alberghi, hotel, ostelli, rifugi, colonie e similari.

Negli ambiti B/SU le attività produttive in atto possono permanere ed ampliarsi in attuazione degli indici di cui al precedente paragrafo 2 se ed in quanto ancora possibile in attuazione delle presenti norme, a condizione che dimostrino di non arrecare molestie e danno alle attività insediate all'interno o al confine del comparto.

Per gli Ambiti di Trasformazione valgono le destinazioni di cui agli artt. 30 e 34 delle presenti norme.

Per attività produttive in atto si intendono anche quelle che permangono per cessione del ramo d'azienda.

4 - MODALITA' D'INTERVENTO

L'edificazione è possibile a mezzo di:

di Permesso di costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.A. per la manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, per gli interventi anche di ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione e senza demolizione e ricostruzione;

di Permesso di costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. o C.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, di cambio di destinazione e/o con demolizione e ricostruzione e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti per una SLP di progetto inferiore al 20% della SLP esistente;

di permesso di costruire convenzionato o P.A. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione e/o con demolizione e ricostruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica per una SLP di progetto uguale o superiore a 1.000,00 mq.

di Piano Attuativo di cui al D.d.P. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia, di cambio di destinazione e/o con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica, per una SLP di progetto uguale o superiore a 2.000,00 mq.

5 - STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla SLP potenziale del lotto, indipendentemente dalla SLP di progetto ed in riferimento alle destinazioni principali ammesse.

Nell'attuazione dei singoli Piani Attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle presenti norme calcolati sulla SLP di differenza tra la SLP esistente e la SLP di progetto, le:

urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. sulla tavola dell'Azzonamento e comunque in misura non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi (= 50% di U2 di cui all'art. 55) per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.

urbanizzazione secondaria (U2) (= 50% di U2 di cui all'art. 55) così come individuate dal P.G.T. Se individuate in misura minore delle quantità di cui all'art. 55 e dall'art. 63 per le destinazioni commerciali, la rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per interventi a P.A. di cui al D.d.P., lo standard qualitativo di cui all'art. 32-B sarà calcolato sull'incremento di SLP oltre i 2.000,00 mq (x - 2000).

6 - PRESCRIZIONI

1) La destinazione commerciale negli ambiti B/SU è subordinata allo studio di traffico di cui all'art. 29.AT B/SU.

2) L'ambito B/SU* corrisponde a parte dell'insediamento compreso in A.T. B/SU① dal P.G.T. Montorfano che dichiara l'A.T. di interesse sovracomunale, di iniziativa di uno dei due Comuni ma da approvare da entrambi i C.C. Destinazioni previste: 70% max residenza, 30% min. di servizi.

L'A.T. è già stato sottoposto a V.A.S. da parte del Comune di Montorfano.

7 - TUTELA PAESAGGISTICA

Gli interventi relativi agli insediamenti e/o ambiti B/SU interessati o non interessati da uno o più vincoli di cui al D.Lgs n°. 42/2004 sono soggetti alle procedure di cui all'art. 22 delle presenti norme.

Il presente certificato, rilasciato ad uso "compravendita ed altri", ha validità di anni uno dalla data del rilascio, fatte salve ulteriori ed eventuali varianti agli strumenti urbanistici.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
Arch. Antonio Luongo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs n. 82/2005 e s.m.i*