|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | --- | | **COMUNE di TAGGIA** | | PROVINCIA DI IMPERIA | |  | | RIPARTIZIONE TECNICA | | SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA | |

Prot. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica, ai sensi del 3° Comma dell'art.30 del D.P.R. 06/06/2001,n.380 e succ. modif. ed integr.

**IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Vista la richiesta di: **[richiedente\_cdu]** pervenuta in data [data\_protocollo\_richiesta\_cdu], prot. n° [numero\_protocollo\_richiesta\_cdu];

Visti gli atti del Piano Regolatore Generale e delle successive varianti;

**C E R T I F I C A**

che i sottoelencati immobili ricadono nelle zone urbanistiche accanto a ciascun mappale indicato:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| [mappali\_cdu.foglio;block=tbs:row] | [mappali\_cdu.mappale] | [mappali\_cdu.zona] | [mappali\_cdu.percarea] |  |

La normativa di P.R.G. delle zone suddette e' integralmente sottoriportata.

**Art. 5** - **DESTINAZIONE D’USO**

La destinazione d’uso (DU) dei suoli e degli edifici, nonché di parti dei medesimi deve rispettare le prescrizioni delle presenti N.A..  
Il cambiamento di destinazione d’uso, anche se non comporta l’esecuzione di opere edilizie, è sottoposto a concessione edilizia. Non può essere rilasciata licenza di agibilità o di abitabilità per costruzioni o parti di esse che presentino destinazioni diverse da quelle previste dalla concessione edilizia. Nell’ambito delle volumetrie esistenti per le porzioni aventi destinazioni incompatibili con quelle prescritte in ogni singola zona, nel caso di mantenimento di dette destinazioni incompatibili, sono ammesse soltanto opere di ordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.  
Costituiscono specifiche DU quelle in appresso elencate:

1) abitazioni;  
2) abitazioni connesse alla conduzione agraria dei fondi;  
3) abitazioni connesse agli impianti artigianali e/o industriali;  
4) abitazioni stagionali connesse e/o compatibili alla conduzione agraria dei fondi; ricettività agrituristica;  
5) - 6) aziende ricettive alberghiero alberghiero-residenziali;  
7) uffici pubblici statali, parastatali, comunali, sedi di istituto di diritto pubblico,di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza;  
8) attività amministrative dì servizio (come agenzie di banche, istituti dì credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, ambulatori medici e veterinari, ecc.);  
9) uffici privati e studi professionali;  
10) esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.);  
11) botteghe per attività artigianali di servizio (come idraulico, fabbro, falegname,tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.) ed artistiche con superficie non superiore a mq. 400;  
12) impianti (stabilimenti e opifici) artigianali, escluse le botteghe; depositi integrati nell’unità produttiva;  
13) impianti (stabilimenti e opifici) industriali, depositi integrati nell’unità produttiva; servizi aziendali ed interaziendali (mense, infermerie, spogliatoi, ecc.);  
14) depositi e magazzini non di vendita;  
15) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei  
16) depositi di prodotti petroliferi e infiammabili;  
17) esercizi commerciali all’ingrosso:  
18) annessi rustici;  
19) insediamenti produttivi di tipo agricolo;  
20) serre;  
21) serbatoi idrici;  
22) campeggi o villaggi turistici, aziende ricettive all’aria aperta;  
23) edifici ed attrezzature private per la cultura, lo spettacolo ed il tempo libero;  
24) attrezzature per il verde pubblico, il gioco e lo sport;  
25) attrezzature per la pubblica istruzione: scuole materne, scuole dell’obbligo;  
26) attrezzature per l’istruzione superiore;  
27) attrezzature per i servizi generali e collettivi: attrezzature per l’esercizio del culto e delle funzioni connesse, attrezzature destinate alle attività partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative;  
28) impianti tecnologici: impianti per la produzione e distribuzione energetica, depositi e rimesse di mezzi di trasporto pubblico, impianti di depurazione delle acque, centrali telefoniche ed elettriche, ecc.;  
29) impianti di distribuzione carburanti;  
30) edifici e complessi destinati a servizi vari (stazioni ferroviarie, autoporti, ecc.);  
31) parcheggi;  
32) autorimesse,autosili, parcheggi in elevazione;  
33) attrezzature connesse alla balneazione;  
34) approdi turistici;  
35) servizi connessi agli approdi turistici.

**Art. 6** - **INTERVENTI**

Gli interventi sono suddivisi secondo la seguente classificazione:

**a) interventi relativi agli edifici**  
1. nuove costruzioni;  
2. ampliamenti;  
3. sopraelevazioni;  
4. manutenzione ordinaria;  
5. manutenzione straordinaria;  
6. restauro e risanamento conservativo;  
7. ristrutturazione edilizia;  
8. ristrutturazione urbanistica;  
9. cambiamento della destinazione d’uso;  
10. aumento volumetrico;  
11. demolizione;

**b) interventi relativi alla trasformazione dei suoli**

1. sistemazione del terreno a giardino e verde alberato;  
2. realizzazione di locali totalmente interrati rispetto al profilo sistemato della sola apertura dell’accesso;  
3. costruzione di attrezzature private quali piscine e campi da tennis;  
4. miglioramento forestale e cioè l’insieme delle operazioni occorrenti al ripristino ed alla valorizzazione dell’ambiente naturale, mantenendo l’equilibrio delle specie vegetali dominanti;  
5. potenziamento forestale e cioè l’insieme delle opere volte sia al miglioramento di cui al precedente punto 4) sia alla conservazione evolutiva delle specie vegetali esistenti;  
6. riconversione forestale e cioè l’insieme delle opere volte contemporaneamente sia al miglioramento sia alla sostituzione delle specie forestali esistenti;  
7. costruzione di attrezzature sportive;  
8. apertura di percorsi escursionistici.

**Art. 23** - **ZONE AGRICOLE**

**Norme generali**

La volumetria massima residenziale, purché connessa alla conduzione agraria dei fondi, non deve superare i mc. 500.

Nel caso di non raggiungimento della prescritta entità minima superficiale dell’azienda agricola vitale, sono assentibili nelle sole zone E, E1, E2, E3 esclusivamente opere volte alla realizzazione degli annessi rustici, secondo i parametri indicati nelle singole zone predette; nell’ambito di tali annessi rustici è consentita la destinazione, di un vano della superficie massima di mq. 12,00, a ricovero temporaneo dell’agricoltore.

Per gli edifici esistenti, adibiti ad usi agricoli, sono ammesse le DU di cui all’Art. 5 nn. 2, 4, 18 e 19 e, oltre le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, mediante concessione edilizia diretta gli interventi di cui all’Art. 6-a) nn. 2; 3; 6; 7; 10 e 11; l’ampliamento del volume residenziale è ammesso nella misura massima del 20%fino alla concorrenza del volume massimo di cui al precedente 1° comma e la demolizione e la ricostruzione, comprensiva anche dell’ampliamento sopra indicato, per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica utilità, è ammessa purché in ogni caso vengano rigorosamente rispettati i parametri indicati per ogni singola zona, con la sola esclusione dell’If, nonché le caratteristiche costruttive e l’uso dei materiali tradizionali.

Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, l’ampliamento può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l’esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, a condizione che la distanza minima del manufatto dalla strada sia di m. 3,00. Ove la costruzione esistente sopravanzi il limite minimo di m. 3,00 di distanza dal ciglio stradale, gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento della costruzione sono consentiti solo a condizione che vengano eliminati gli elementi costitutivi dell’edificio medesimo posti a distanza inferiore a m. 3,00, la volumetria relativa ai quali può essere realizzata, nel rispetto della suddetta distanza, in contiguità alla porzione di fabbricato di cui si prevede il mantenimento.

Per gli edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli, qualora si intenda mantenere l’attuale DU, oltre le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono consentiti, tramite concessione edilizia diretta, solamente gli interventi di cui all’Art. 6-a) nn. 6 e 7, a condizione che non ne consegua aumento del numero delle attuali unità immobiliari d’uso residenziale.

Nel caso di esproprio o di acquisizione bonaria di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti, e comunque di opere pubbliche in genere, può essere consentita la ricostruzione di egual volume nell’ambito della identica zona agricola omogenea, nel rispetto dei parametri previsti zona per zona dalle presenti N.A., con l’esclusione dello If.

Nella nuova edificazione di tutte le zone agricole, salvo specifica e diversa normativa indicata nell’ambito delle singole zone agricole, sia di case di abitazione sia di annessi rustici sia di insediamenti produttivi dì tipo agricolo, sono comunque da rispettare le distanze minime a protezione dei nastri stradali, misurate a partire dal ciglio stradale, così come stabilite dagli Artt. 3 e 4 del D.M. 1.4.1968, n. 1404, ad eccezione delle strade comunali non carrabili e delle strade vicinali per le quali la distanza minima è stabilita in m. 5,00.

**Serbatoi d’acqua**

Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serbatoi d’acqua. Essi possono essere messi a confine solo quando esiste l’accordo tra i confinanti, che deve essere formalizzato nei termini di legge; in caso contrario a distanza di detti serbatoi dai confini di proprietà non può essere inferiore all’altezza della parte di serbatoio emergente dal terreno.

L’altezza massima della parte dì serbatoi di acqua emergente dal terreno non deve superare i m. 3,50.

Di massima i serbatoi possono essere scoperti; è obbligatoria la loro copertura sia quando detti manufatti si trovano a valle di strade carrabili ad una distanza minore di m. 3,00 dal ciglio stradale ed a una quota inferiore a quella del sedime stradale prospiciente il serbatoio, (ed in tal caso la struttura di copertura deve essere portante) sia in prossimità di aree edificate a carattere residenziale.

**Serre**

Le serre, intese nei termini di cui all’Art. 1 della L.R. 1.6.1976 n. 17, possono essere impiantate nel rispetto dei seguenti parametri:

H = m. 6,00 aI colmo  
Dc = m. 2,00 o a confine quando esiste formale accordo tra le parti confinanti  
Df1 = m. 6,00  
Df2 = m. 3,00  
Ds = m. 3,00 per strade di larghezza compresa tra m. 3,00 e m. 7,00  
Ds = m. 6,00 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00  
Ds = m. 10,00 per strade di larghezza maggiore di m. 15,00  
Ds1 = m. 3,00  
L’altezza massima dei muri di sostegno e di contenimento m. 3,00  
Rc = 0,75 mq/mq. del lotto interessato dall’intervento nelle zone E’s, E’’s, E’’’ s, E7, E8.Rc = 0,65 mq/mq. del lotto interessato nella zona E’’’ s, - sottozona n.i.  
Rc = 0,40 mq/mq. della superficie disponibile nelle zone E, E1, E3, E11 da realizzare nelle aree di radura non alberate.

Negli elaborati di progetto devono essere chiaramente indicate e previste tutte le opere di convogliamento e raccolta delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall’esercizio dell’impianto, opportunamente depurate ai sensi delle leggi vigenti, atte a garantirne il regolare smaltimento e deflusso in corsi d’acqua e nelle difese, senza alterare l’equilibrio geologico del territorio interessato.

L’esecuzione di tali opere deve essere realizzata contestualmente alle serre.  
E’ in ogni caso vietato il convogliamento superficiale delle acque meteoriche sulle strade.  
Per ogni impianto dovrà essere prevista una piazzola per la distruzione in loco dei prodotti di scarto. La superficie del servizio, da realizzarsi contestualmente alla serra, dovrà essere pari al 2% (due per cento) della superficie della serra stessa e, comunque, in nessun caso inferiore a mq. 20. Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria massima assentibile zona per zona per le altre destinazioni ammesse.

**E’s - Agricola specializzata di primo ordine**   
— Modalità di attuazione: Concessione edilizia diretta.  
— Destinazioni d’uso DU (Art. 5): nn. 2; 18; 20; 21.  
— Interventi (Art. 6):  
a) relativi agli edifici: nn. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10; 11.  
b) relativi alla trasformazione dei suoli: nn. 1; 2.  
— Parametri:  
Azienda agricola vitale: mq. 4.000 dei quali mq. 2.000 contigui  
If = 0,03 mc/mq. per la destinazione residenziale  
 0,05 mc/mq. per le restanti destinazioni ammissibili  
H = m.6,50  
N = 2  
Dc = m. 4,00  
Df1 = m. 6,50  
Df2 = m. 6,50  
— Norme particolari.

E’ consentito nell’ambito della stessa zona omogenea l’asservimento di lotti non contigui.

E’ ammesso inoltre l’asservimento di lotti non contigui ricadenti anche in diversa zona agricola, ad eccezione delle zone E2, E10, E11, E12, E13, purché si realizzino le seguenti condizioni:

* l’asservimento è assentibile nel limite massimo dell’indice esistente nel lotto dove verrà insediata la nuova costruzione;
* l’asservimento deve essere realizzato entro un raggio di 800 mt. dal baricentro del mappale destinato alla nuova edificazione.

Nella costruzione dei nuovi edifici con qualunque destinazione d’uso deve essere osservato il parallelismo di tali opere con gli assi direttori indicati sulla tavola di zonizzazione del P.R.G. ed altresì osservata la distanza dai suddetti assi secondo le seguenti prescrizioni:

— asse direttore primario m. 4,00  
— asse direttore secondario m. 3,00.

**E’’’s** - **Agricola specializzata di terzo ordine - gi**

— Modalità di attuazione: Concessione edilizia diretta.

— Destinazioni d’uso DU (Art. 5): nn. 2; 18; 20; 21.

— Interventi (Art. 6):

a) relativi agli edifici: nn. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10; 11.

b) relativi alla trasformazione dei suoli: nn. 1; 2.

— Parametri:

Azienda agricola vitale: mq. 8.000 dei quali mq. 2.000 contigui

If = 0,03 mc/mq. per la destinazione residenziale

0,05 mc/mq. per le restanti destinazioni ammissibili

H = m.6,50

N = 2

Dc = m. 4,00

Df1 = m. 6,50

Df2 = m. 6,50

— Norme particolari.

E’ consentito nell’ambito della stessa zona omogenea l’asservimento di lotti non contigui.

E’ ammesso l’asservimento di lotti non contigui ricadenti anche in diversa zona agricola, ad eccezione delle zone E2, E10, E11, E12, E13, purché si realizzino le seguenti condizioni:

* l’asservimento è assentibile nel limite massimo dell’indice esistente nel lotto dove verrà insediata la nuova costruzione;
* l’asservimento deve essere realizzato entro un raggio di 800 mt. dal baricentro del mappale destinato alla nuova edificazione.

Nella porzione di zona E’’’ s contraddistinta con il simbolo << gi >>, geologicamente instabile, la realizzazione di qualunque edificio o manufatto, comprese pertanto le serre, potrà avvenire solo previa verifica di fattibilità secondo specifica indagine geologico - geomorfologica e geognostica, che deve rispondere fondamentalmente ai seguenti punti:

a) caratteri litologici delle formazioni geologiche e loro caratteristiche geologiche-tecniche;

b) assetto giaciturale delle formazioni e loro condizioni di equilibrio;

c) valutazione sommaria delle coltri incoerenti in pendio e loro grado di equilibrio;

d) studio idrogeologico con definizione del reticolo di drenaggio e dei gradi di permeabilità delle formazioni;

e) profondità e caratteristiche del substrato;

f) caratteristiche tecniche delle coltri di materiali incoerenti in pendio o in piano;

g) condizioni idrogeologiche locali.

**TABELLA DEI VINCOLI PRESENTI**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Foglio** | **Mapp.** | **Vincolo ultimi due commi dell'art. 9 della Legge 01/03/1975 n. 47** | Vincolo ambientale ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs 42/04 | **Vincolo Idrogeologico - R.D. 3267 del 1923** | **Zona del P.T.C.P. INSEDIATIVO** | **Suscettività al dissesto del vigente Piano di Bacino.** | **Fascia Fluviale del vigente Piano di Bacino**  **individuata** |
| 32 | 409 | no | no | no | IS-MA | Pg0 e Pg2 | B parte / C parte |
| 32 | 426 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | B parte / C parte |
| 32 | 427 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | B parte / C parte |
| 32 | 428 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | B parte / C parte |
| 32 | 429 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | C parte |
| 32 | 430 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | C parte |
| 32 | 431 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | C parte |
| 32 | 543 | no | no | no | IS-MA | Pg2 | C parte |
| 32 | 562 | no | no | no | IS-MA | Pg0 | B |

**I mappali di cui sopra dovranno comunque intendersi assoggettati anche al vincolo di tutela di cui all’art. 142, comma 1, lettera g) *- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento*, del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. ed ii, qualora ricorrano i presupposti di cui all’art. 2 della L.R. 22/01/1999, n. 4.**

Si rilascia il presente certificato in carta USO BOLLO per gli usi consentiti dalla legge.

Taggia, lì

|  |
| --- |
| Il RESPONSABILE DELLO SPORTELLO |
| UNICO PER L'EDILIZIA |
| Arch. Giulio Marino |

|  |
| --- |
| Via S. Francesco, 441 - CAP 18011 - Tel. 0184/476222 Codice Fiscale - Partita IVA n. 00089460083 - www.Taggia.it |