

COMUNE DI CASALE LITTA
(PROVINCIA DI VARESE)
Tel 0332 / 945636 - Fax 0332 / 945566
UFFICIO TECNICO



N. 15/2024
Prot. 3833

Casale Litta, 26/07/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta pervenuta in data 24.05.2024, prot. n. 2689 da parte del geom. Mario AIROLDI C.F. RLDMRA58M17B300I con studio a Busto Arsizio (VA) in Via Milazzo 22, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica - *USO LEGALE* - dei mappali n. 146-166-175-178-181-317-318-320-419-420-425-461-463-464-485-4 - fig. 2 della sezione censuaria di Casale Litta;

Vista la deliberazione di C.C. n. 24 del 16.12.2013 con la quale si è proceduto ad adottare il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

Vista la deliberazione di C.C. n. 8 del 22.05.2014 con la quale si è proceduto ad approvare il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

Visto l'avviso di pubblicazione definitiva sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 40 del 01.10.2014;

Visto l'art. 30 comma 3 del Testo Unico Edilizia - D.P.R., n.380/2001 e s.m.i;

Vista la deliberazione di C.C. n. 22 del 31.07.2015 con la quale si è proceduto ad adottare la Variante al Piano di Governo del Territorio;

Vista la deliberazione di C.C. n. 6 del 17.02.2016 con la quale si è proceduto ad approvare la Variante al Piano di Governo del Territorio;

Visto l'avviso di pubblicazione definitiva sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 17.04.2016;

Vista la deliberazione di C.C. n. 12 del 19/04/2021 con la quale si è proceduto ad adottare il Nuovo Documento di Piano e la Variante al Piano dei servizi e Piano delle Regole del P.G.T.

Vista la deliberazione di C.C. n. 22 del 24/05/2022 con la quale si è proceduto ad approvare il Nuovo Documento di Piano e la Variante al Piano dei servizi e Piano delle Regole del P.G.T.

Visto l'avviso di pubblicazione definitiva sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 26.04.2023;

Visto l'art. 30 T.U. n.380/2001, comma 2;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 97 del T.U.E.L.;

VISTO il Decreto Sindacale n. 14 del 06.10.2021 di nomina a Responsabile del Servizio

CERTIFICA

Che i mappali 146-166-175-178-181-317-318-320-419-420-425-461-463-464-485-4 - fig. 2 della sezione censuaria di Casale Litta, risultano con la seguente destinazione urbanistica:

P.G.T. VIGENTE

MAPPALI N. 148, 181, 146, (in parte minore): **RESIDENZIALE**
Ambito territoriale T1: Sistemi insediativi di pregio

Art. 65 Definizione	
1	Definizione
	Parte del territorio coincidente con il tessuto edilizio di norma databile antecedentemente al 1940, ovvero sia corrispondente alla parte della città più strutturata e morfologicamente identificabile. Nell'ambito territoriale T1 risultano compresi il nucleo principale di Casale Litta e i nuclei minori di Bernate, Tordera Inferiore e Superiore, San Pancrazio, Gaggio, Villadosia e Castellazzo. Nell'Ambito Territoriale T1 persiste un modello insediativo fondato su una sequenza di tipi edilizi di origine storica, che determinano una organizzazione spaziale tale da consentire la netta distinzione tra spazio aperto pubblico e spazio aperto privato.

Art. 66 Obiettivi di governo

1	Generalità	Il PdR, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T1</i>, persegue i seguenti obiettivi: - garantire il riuso della totalità degli edifici esistenti, siano essi di origine residenziale o rurale, storica o recente, anche mediante trasformazioni fisiche specificamente normate; - garantire la corretta funzionalità urbana, mediante una equilibrata dotazione di spazi pubblici e privati per la sosta dei veicoli; - garantire la possibilità di insediamento di ogni attività propriamente urbana e di ogni altra attività compatibile con i caratteri storici e architettonici.
---	------------	---

Art. 67 Indici e parametri

1	Indice	Il PdR stabilisce per l'<i>Ambito Territoriale T1</i> il seguente Indice di Edificabilità Territoriale: $DE = SL \text{ esistente}$ $IF = \text{Superfici costruite esistenti} / SF \text{ esistente}$ da calcolarsi specificamente per ciascun intervento edilizio, intendendo: - per <i>Superfici costruite esistenti</i> la somma delle superfici di ciascun piano esistente fuori terra o le cui pareti emergano dal terreno per almeno il 50% della superficie complessiva, indipendentemente dall'uso, comprese - le superfici costruite prive dei requisiti di agibilità, - le superfici degli spazi aperti ma coperti, fermo restando che sussistano le condizioni di regolarità e legittimità rispetto alle leggi e alle norme vigenti - per <i>SF esistente</i> la superficie dell'area pertinenziale competente all'edificio (o agli edifici) oggetto di intervento, comprese le frazioni di superfici scoperte di proprietà indivisa che risultano pertinentziali.
2	Nota	I seguenti tipi di intervento: - modifiche planivolumetriche ammesse in forza della specifica disciplina dell'<i>unità di Paesaggio "tessuti edificati di pregio"</i> di cui al documento "PdR 9.0 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio", - realizzazione di soppalchi, - realizzazione di piani ammezzati qualora ammissibili nel rispetto della specifica disciplina dell'<i>unità di Paesaggio "tessuti edificati di pregio"</i> di cui al documento "PdR 9.0 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio", - recupero dei sottotetti; non costituiscono incremento di Superficie Lorda SL per i fini della verifica di cui al precedente comma 1.
3	Aree boscate trasformabili	Per le <i>Aree boscate trasformabili</i> corrispondono alle porzioni di bosco individuate dal PIF (Piano di Indirizzo Forestale), trasformabili per fini urbanistici ("boschi interessati da previsioni urbanistiche" e "superficie boscata ai sensi della L.R. 31/08 art 43"), comprese nell'<i>ambito territoriale T1</i>, si rimanda a quanto disposto dal titolo IV delle NTA del PIF. Le Aree boscate trasformabili sono individuate con apposito perimetro sui documenti: - PdR 7a.2 Quadro urbanistico generale - PdR 7b.1 Quadro urbanistico nord. Bernate - PdR 7c.1 Quadro urbanistico centro. Casale Litta-Tordera - PdR 7d.2 Quadro urbanistico centro-sud. San Pancrazio Il Comune con proprio atto deliberativo, può stabilire una diversa determinazione degli oneri di urbanizzazione per le porzioni di suolo nelle condizioni di cui al presente comma, i cui proventi dovranno essere utilizzati per l'esecuzione di opere di miglioramento ambientale in genere nelle aree comprese nell'<i>ambito territoriale T4</i>.
4	Aree edificabili di entità marginale	I mappali aventi le seguenti caratteristiche alla data di adozione del PdR: - superficie catastale inferiore a mq 150, - assenza di edificazione, - assenza di asservimento a edifici esistenti su altri mappali, si intendono privi di diritti edificatori, pertanto - possono essere edificati solamente in caso di trasferimento di diritti edificatori attribuiti a mappali confinanti per effetto delle disposizioni del PdR o in ragione della preesistenza di costruzioni legittimamente assentite, - non sono assoggettati a tassazione a fini IMU.

Art. 68 Verde urbano

	<i>zione</i>	Il PdR individua le parti del territorio a verde di uso privato, interno all'area urbana, caratterizzato da particolarità clivometriche o vegetazionali, oppure da con visuali di importanza ambientale, tali da acclararne il valore di interesse generale, ferma restando la proprietà privata ed il conseguente godimento esclusivo.
	<i>Obiettivi</i>	Il PdR, per quanto attiene al <i>Verde urbano</i> , persegue i seguenti obiettivi: - Tutelare le aree a verde di cui al precedente comma 1, in ragione dell'interesse generale, - confermare i rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti, pubblici o pertinenziali.
3	<i>Indici e parametri</i>	Le aree disciplinate dal presente articolo, sono inedificabili, fatta eccezione per la costruzione di recinzioni di pertinenza di edifici residenziali esistenti. Le superfici a <i>Verde urbano</i> sono comunque computabili al fine della terminazione della Superficie Lorda edificabile, in applicazione dell'indice di edificabilità IF stabilito in via generale per l'ambito territoriale.
4	<i>Specifiche</i>	E' vietata la modifica dell'andamento clivometrico ed idrogeologico a meno di esigenze di consolidamento di pendii e di sicurezza in genere come documentato da specifica perizia geologica.

Art. 69 Destinazione d'uso

1	<i>Definizione</i>	In applicazione dell'art. 51 della LGT è sempre vietato l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso principali: Pr: Produttiva (artigianale e industriale) Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Ld: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenziali Ag: Agricola
---	--------------------	--

MAPPALI N. 178, 461 (in parte), 317 (in piccolissima parte), 425 (in piccolissima parte), 318 (in parte maggiore), 320, (in parte maggiore), (in parte minore), 485 (in parte minore), 463 (in parte minore), 175 (in parte minore), 464 (in piccolissima parte): BOSCHIVO

MAPPALI N. 461 (in parte), 317 (in grandissima parte), 420, 166, 419, 425 (in parte maggiore), 318 (in piccola parte), (in piccola parte), 463 (in parte maggiore), (in parte maggiore), (in parte maggiore), 485 (in parte maggiore), 464 (in grandissima parte): AGRICOLO

Ambito territoriale T4: del territorio naturale

Art. 82 Definizione

1	<i>Definizione</i>	Parte del territorio caratterizzata da significativa naturalità, di fondamentale importanza per la conservazione dei valori paesaggistici del territorio. L' <i>Ambito Territoriale T5</i> si caratterizza per la sequenza di aree verdi, aree agricole, aree boscate, pur in presenza di elementi di origine antropica quali edifici correlati all'uso agricolo del territorio.
---	--------------------	---

Art. 83 Obiettivi di governo

1	<i>Generalità</i>	Il PdR, per quanto attiene all' <i>Ambito Territoriale T5</i> , persegue i seguenti obiettivi: - limitare le nuove edificazioni e la realizzazione di opere di urbanizzazione ai soli scopi agricoli, di presidio del territorio, di utilizzazione per interesse generale; - consentire il mantenimento degli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, anche per la fruizione amatoriale del territorio rurale, ferma restando l'esigenza prioritaria della tutela del territorio naturale; - disciplinare l'edificabilità per scopi agricoli in genere in applicazione degli artt. da 59 a 62 della LGT, con il fine di non generare negatività sul paesaggio.
---	-------------------	---

Art. 84 Aree agricole

1	<i>Generalità</i>	Nelle <i>aree agricole</i> sono ammessi esclusivamente interventi edilizi qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.
2	<i>Specificità</i>	Ai sensi dell'art. 62 della LGT, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.
3	<i>Mantenimento e uso dei suoli</i>	E' ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti diverse dalla destinazione d'uso agricola. E' ammessa la modifica dell'andamento clivometrico dei suoli in dipendenza dell'ordinario svolgimento dell'attività agricola, purchè la variazione massima di quota rispetto allo stato naturale non sia superiore a metri 1,00 e purchè ciò non comporti la modifica dei fossi, dei muri di contenimento del

terreno in pietrame a secco, delle balze.

Sono ammesse, in via eccezionale, variazioni clivometriche eccedenti i limiti di cui al cc. precedente, esclusivamente nei casi in cui la necessità di tali modifiche risulti suffragata da spe-

perizia idrogeologica asseverata.

Art. 85 Aree boscate

1	Generalità	Nelle aree boscate, così come risultanti secondo il vigente Piano di Indirizzo Forestale (PIF), è vietata l'edificazione. Qualora sussistano i presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, i diritti edificatori di cui al successivo 0 potranno essere trasferiti a favore di altri suoli compresi nell'ambito territoriale T5 classificati aree agricole secondo i disposti del precedente 0.
2	Specifica	Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, così come definiti dalle lett. da a) a c) dell'articolo 3 comma 1 del D.P.R. n. 380 del 2001.
3	Identificazione	E' ammessa in via generale la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico o generale, nonché di opere per la tutela idraulica e idrogeologica del territorio. Indipendentemente dalla rappresentazione grafica sui documenti - PdR 7a.2 Quadro urbanistico generale - PdR 7b.1 Quadro urbanistico nord. Bernate - PdR 7c.1 Quadro urbanistico centro. Casale Litta-Tordera - PdR 7d.2 Quadro urbanistico centro-sud. San Pancrazio le aree boscate alle quali si applicano i disposti di cui al presente Capo, corrispondono ai boschi così come identificati dal Piano di Indirizzo Forestale vigente.

Art. 86 Indici e parametri in genere

1	Indici e parametri	Il PdR stabilisce per l'ambito territoriale T5 i seguenti indici e parametri: - Indice edificabilità fondiaria IF: Il PdR, conformemente ai disposti del comma 3 dell'art. 59 della LGT, stabilisce per l'Ambito Territoriale T4 i seguenti indici di Edificabilità Territoriale in ragione della specifica condizione culturale: a) 0,02 mq/mq quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; b) 0,00333 mq/mq, per un massimo di 166,67 mq per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; c) 0,01 mq/mq sugli altri terreni agricoli. - Superficie coperta: SCOP = 10 % - Altezza del fronte: AF = 7,50 m per edifici residenziali AF = 9,00 m per edifici con altra destinazione - Superficie permeabile: SF = 50 %
2	Specifica	Sul territorio comunale sono applicabili i disposti del comma 4bis dell'art. 59 della LGT.
3	Dellimitazioni	E' ammessa la posa di steccati o similari, con altezza non superiore a m 1,20 con fili in ferro (non spinati) tesi con passo non inferiore a cm 30, per la tutela delle aree destinate a pascolo di bestiame e delle attività di conduzione dei fondi, nel rispetto dei disposti del Codice Civile e fermi restando i requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT. Qualora dette opere interessino aree definite boschive secondo il vigente Piano di Indirizzo Forestale, la realizzazione è ammessa esclusivamente lungo i confini con ambiti territoriali T1, T2, T3, e a condizione che dette opere cingano superfici massime di mq 2.000.

Art. 87 Piccoli edifici per la conduzione non imprenditoriale dei fondi

1	Caratteristiche	Al fine di garantire la cura e il mantenimento dei fondi non assoggettati ad attività imprenditoriali agricole, è consentita la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi, aventi le seguenti caratteristiche, con valore di prescrizione inderogabile: - Superficie coperta SCOP: massimo mq 12,00, - perimetro aperto oppure pareti perimetrali in muratura intonacata o a vista, oppure in legno, - orditura di tetto a due falde in legno e copertura in elementi laterizi o similari, - superficie delle aperture, compresa la porta di accesso, inferiori a mq 2,00, - assenza di impianti tecnologici, compresa l'adduzione di acqua ed energia elettrica.
2	Condizioni	La costruzione di tali edifici è ammessa anche su mappali su cui insistono edifici principali, nonché su mappali ineditati a confine di mappali ove insiste un edificio principale. Per i piccoli edifici per la conduzione non imprenditoriale dei fondi già esistenti, qualunque

Applicazione

autorizzazione per opere di manutenzione è subordinata al conseguimento delle caratteristiche previste per analoghi edifici di nuova costruzione, di cui al comma 1, fatte salve le dimensioni e le aperture esistenti.
Il presente articolo si applica unicamente nei casi in cui l'area scoperta di proprietà (anche suddivisa in più mappali), di cui l'edificio normato dal presente articolo sarà pertinenza, sia maggiore di mq 1.000,00 e appurato che sulla stessa area non insistano edifici analoghi preesistenti.

Art. 88 Edifici esistenti per residenza e edifici dismessi dall'uso agricolo nel territorio naturale

1	Edifici esistenti	Negli edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, identificati sui documenti - PdR 7a.2 Quadro urbanistico generale - PdR 7b.1 Quadro urbanistico nord. Bernate - PdR 7c.1 Quadro urbanistico centro. Casale Litta-Tordera - PdR 7d.2 Quadro urbanistico centro-sud. San Pancrazio per i quali non è riscontrabile l'esistenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del PdR. La destinazione d'uso effettiva degli edifici esistenti dovrà essere dimostrata mediante atti di fabbrica (titoli abilitativi comunque denominati quali Permessi di Costruire, Concessioni edilizie, Licenze Edilizie, Denunce di Inizio Attività, Segnalazioni Certificate di inizio Attività, etc.). In assenza di atti di fabbrica di cui al precedente capoverso, dovrà essere accertata l'esistenza dell'edificio antecedentemente al 1° settembre 1967, mediante diversa documentazione di cui sia possibile stabilirne l'autenticità e la datazione certa. In assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è ammesso il recupero per usi residenziali delle Superfici Lorde esistenti alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT, comprese nella seguente casistica: - superfici destinate alla residenza realizzate sulla base dei presupposti soggettivi e oggettivi stabiliti dall'art. 60 della LGT, non più utilizzate per il fine originario per effetto della dismissione dell'attività agricola, - superfici destinate alla residenza realizzate sulla base dei presupposti soggettivi e oggettivi stabiliti dall'art. 3 della Legge Regionale 7 giugno 1980, n. 93 - pur abrogata - non più utilizzate per il fine originario per effetto della dismissione dell'attività agricola, fermo restando che sussistano le condizioni di regolarità e legittimità rispetto alle leggi e alle norme vigenti.
2	Recupero delle Superfici Lorde esistenti	
3	Indici e parametri	Il PdR, per gli edifici di cui al presente articolo, stabilisce i seguenti indici e parametri: - <i>Diritto Edificatorio:</i> DE = esistente - <i>Indice edificabilità fondiaria:</i> IF = esistente - <i>Superficie coperta:</i> SCOP = 30% - <i>Altezza del fronte:</i> AF = 7,00 m - <i>Superficie permeabile:</i> SF = 30% Ai fini della verifica degli indici e dei parametri di cui al presente comma, l'area di pertinenza è individuata nel rispetto delle seguenti casistiche: - mappale nel quale è situato l'edificio (così come definito alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT) purché avente superficie fondiaria inferiore a mq 1.000, - porzione di suolo specificamente identificata, avente superficie fondiaria non superiore a mq 1.000, nei casi in cui l'edificio è situato in un mappale (così come definito alla data di avvio del procedimento per la redazione del PGT) avente superficie fondiaria superiore a mq 1.000. Sono fatte salve tutte le disposizioni normative e di altri enti, che determinano maggiori distanze tra edifici e tra edifici e confini, derivanti tra l'altro da: - vincoli in genere, - fasce di rispetto in genere, - disposizioni normative e raccomandazioni in materia di igiene pubblica e di polizia veterinaria da parte dei competenti enti, con particolare riferimento alle norme di distanza tra insediamenti umani e allevamenti.
4	Ampliamenti straordinari	Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici disciplinati dal presente articolo, è consentito un incremento straordinario (una sola volta) della Superficie Lorde SL esistente fino al 30%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una Superficie Lorde SL aggiuntiva inferiore a mq 50, è comunque consentito un incremento della Superficie Lorde SL esistente fino ad un massimo di mq 50. In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una Superficie Lorde SL massima stabilita in mq 350.

		L'incremento di cui al precedente capoverso è subordinato al pieno rispetto dei parametri di altezza, Superficie coperta e Superficie permeabile.
		L'ampliamento di cui al precedente capoverso potrà essere concesso a condizione che:
5	Edifici accessori	- siano applicate, per quanto possibile tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell'edificio delle attività esercitate, le eventuali disposizioni relative ad unità di paesaggio di cui alla successiva Parte III della presente disciplina.
6	Ampliamenti di edifici accessori in località Bosco Grande	Fermi restando gli indici e i parametri di cui al comma 3 precedente, è ammessa la costruzione ex novo di edifici accessori, a condizione che la Superficie Lorda complessiva degli edifici accessori non risulti superiore a mq 30.
7	Disposizioni specifiche	Limitatamente agli edifici accessori in località Bosco Grande, esistenti alla data di adozione del PdR, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, è consentito un incremento della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 15%.
		Relativamente all'area contrassegnata con perimetro tratteggiato color magenta, è attribuita una superficie Lorda edificabile pari a:
		SL = mq 220
		derivante dagli esiti dei ricorsi in via amministrativa pregressi attinenti le menzionate aree, fermo restando il rispetto di ogni altro parametro di cui al precedente comma 3.

Art. 89 Destinazione d'uso

1	Destinazioni d'uso principali	Nell'Ambito Territoriale T4 sono sempre ammesse le destinazioni d'uso esistenti, nonché quelle afferenti alle seguenti categorie: Ag: Agricola, Re: Residenziale, quest'ultima esclusivamente nei casi in cui sussistano i requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT
2	Eccezioni	E' ammesso l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso: Re: Residenziale Cv: Commerciale (esercizi di vicinato) Pe: Pubblici esercizi Ri: Ricettiva Sg: Servizi di interesse generale esclusivamente nei seguenti casi: - in edifici esistenti alla data di adozione del PdR nei quali tali destinazioni risultano già in esercizio, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT, - in applicazione del comma 1 dell'art. 62 della LGT in edifici esistenti alla data di adozione del PdR per i quali è ammessa la mutazione di destinazione d'uso con o senza opere, a condizione che risultino decorsi almeno 2 anni dalla dismissione dall'uso agricolo così come attestata dai competenti organi in materia di agricoltura e foreste, anche in assenza dei presupposti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 60 della LGT.
3	Destinazioni non ammesse	E' in ogni caso vietato l'insediamento delle destinazioni d'uso afferenti alle seguenti categorie (o assimilabili): Pr: Produttiva (artigianale e industriale) As: Artigianale di servizio Cm: Commerciale (medie strutture di vendita) Cg: Commerciale (grandi strutture di vendita) Lg: Logistica e deposito di materiali Ds: Direzionale e terziaria specializzata Dm: Direzionale e terziaria minuta Ra: Ricoveri di autovetture non pertinentziali

MAPPALIN. 178, 461, 317, 420, 166, 419, 425, 320,

181, 146,

, 148,

, 485, 463, 175, 464: FASCIA DI

RISPETTO AEROPORTUALE.

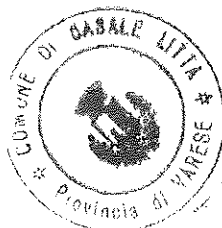
Art. 60 Vincoli e condizioni derivanti dall'esercizio aeroportuale

1	Riferimenti	Al sensi dell'art. 707 comma 1 del Codice della Navigazione (revisione della parte aeronautica effettuata con Decreto Legislativo n. 151 del 15.03.06) è istituita la necessità di redigere "mappe di vincolo e di limitazione ostacoli" per i territori che includono il sedime di un aeroporto.
2	Aree interessate da superfici di delimitazione	L'applicazione dei commi 1, 2, 3, 4 dell'art. 707 del suddetto Codice, per quanto specificamente attinente al territorio comunale, istituisce le limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea per l'Aeroporto di Milano Malpensa, approvate da ENAC con la nota n. 18667/AOC del 20.03.08 e modificata con la nota n. 34054/AOC/DIRGEN del 29.05.08, di cui ai seguenti commi. Per quanto specificamente attinente al territorio comunale, poiché interessato da un'unica superficie orizzontale di delimitazione degli ostacoli, viene fornita una quota massima di edificazione consentita pari a 355,57 m s.l.m.

	oli zzontali superficie conica e orizzontale esterna) Rappresentazione grafica	Si rimanda all'allegato A relativo alle "Mappe di Vincolo ENAC per l'Aeroporto di Milano Malpensa" per la puntuale identificazione catastale delle aree soggette ai disposti di cui al presente comma.
4	Aree interessate da superfici di delimitazione ostacoli che forano il terreno naturale	Le delimitazioni di cui al precedente comma 2 sono rappresentate con valenza indicativa sui documenti: - PdR 7a.2 Quadro urbanistico generale - PdR 7b.1 Quadro urbanistico nord, Bernate - PdR 7c.1 Quadro urbanistico centro, Casale Litta-Tordera - PdR 7d.2 Quadro urbanistico centro-sud, San Pancrazio Per le porzioni di territorio caratterizzate da una quota del terreno naturale che supera quella delle superfici di delimitazione ostacoli, è ammessa l'edificazione entro l'altezza massima di m 10,5 fuori terra, ritenuta compatibile con la sicurezza delle operazioni di navigazione aerea (rif.: ICAO - Doc. 9157 - parte 6 - punti 1.2.2.4 e 1.2.2.5). Trovano comunque applicazione tutti i disposti del PdR che non contrastano con quanto stabilito dal precedente capoverso. Si rimanda all'allegato relativo alle "Mappe di Vincolo ENAC per l'Aeroporto di Milano Malpensa" per la puntuale identificazione catastale delle aree soggette ai disposti di cui al presente comma.
5	Ulteriori vincoli	Ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione sono individuate zone da sottoporre a vincolo anche per quanto riguarda potenziali pericoli per la navigazione aerea, differenti dagli ostacoli di cui ai precedenti commi; per quanto specificamente attinente al territorio comunale sono istituite: - <i>Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di discariche o altre attività o costruzioni che possano attrarre avifauna.</i> Tutto il territorio comunale è sottoposto a limitazione l'attività o costruzione di discariche, altri fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale (impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette, piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa, industrie manifatturiere, allevamenti di bestiame). L'area interessata da tale limitazione è costituita dall'impronta sul territorio della superficie orizzontale esterna. - <i>Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di impianti eolici.</i> Nelle suddette aree è sottoposta a limitazione l'attività o la costruzione di impianti eolici. Le aree interessate da tale limitazione sono suddivise in: ▪ "area di incompatibilità assoluta", costituita dall'impronta sul territorio delle superfici di avvicinamento, di salita al decollo e dall'ATZ ("Aerodrome Traffic Zone" - area circolare, di raggio di 5 NM, pari a 9,266 km, con origine dal "punto di riferimento dell'aeroporto"); ▪ "area in cui è comunque richiesta una specifica valutazione da parte di ENAC", corrispondente alla zona compresa tra il limite esterno dell'ATZ e la circonferenza di raggio pari a 15 km, a partire dal "punto di riferimento dell'aeroporto". Si rimanda all'allegato relativo alle "Mappe di Vincolo ENAC per l'Aeroporto di Milano Malpensa" per la puntuale identificazione catastale delle aree soggette ai disposti di cui al presente comma. In presenza di richieste riguardanti l'esercizio di nuove attività e/o la realizzazione di nuovi manufatti, la cui tipologia e relativa ubicazione sono ricomprese nelle suddette aree, il Comune effettua una prima valutazione di eventuale incompatibilità, non autorizzando in tali casi l'opera o l'attività richiesta. In alternativa gli stessi Comuni dovranno acquisire la preventiva autorizzazione di ENAC, che valuterà la sussistenza di condizioni di potenziale pericolo per la navigazione aerea e la accettabilità del livello di rischio associato, derivanti dalla eventuale presenza della attività o della costruzione oggetto di richiesta.

MAPPALI N. 178, 461 (in parte), 317 (in parte), 425 (in piccolissima parte), 318, 320, (in parte maggiore), (in parte minore), 485 (parte minore), 463 (parte minore), 175 (parte minore), 464 (parte minore); **VINCOLO AMBIENTALE**
 Per effetto della lettera g) citato articolo del D. Lgs. n. 42/2004, sono inoltre soggetti a vincolo di tutela ambientale i territori coperti da boschi.

MAPPALI N. 178, 461, 317, 420, 166, 419, 425, 320, , , 7, , 181, 146, (in parte), 485, 463, 175, 464;
VINCOLO IDROGEOLOGICO ai sensi del Regio Decreto Legislativo 30 dicembre 1923 n°3267.



Il Responsabile del Servizio
 Graziano MAFFIOLI



COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE

AREA 4 - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 30 D.P.R. 380/2001 T.U. EDILIZIA

Numero seriale marca da bollo n° 01240001525103

Prot. 17740/

Il sottoscritto Responsabile dell'Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio - del Comune di Vergiate, visti gli atti d'ufficio, eseguiti gli accertamenti del caso,

CERTIFICA

Che i terreni distinti in mappa, della sezione censuaria di **CUIRONE** ai n° **284 - 285**, foglio logico 9, sono ubicati come segue:

Ai sensi del **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**: approvato con Delibera del Consiglio comunale n° 22 del 20.06.2014 e pubblicato sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22/04/2015, Rettifica approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 25/11/2019 e pubblicata sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 22/01/2020, Variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 28/07/2022 e pubblicata sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 16/11/2022, Variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 27/07/2023 e pubblicata sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 18/10/2023, i mappali n° **284 - 285** si trovano ubicati all'esterno del Perimetro di Iniziativa Comunale, e precisamente in zona:

“AREE INTERESSATE DAL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO” normate dall'art. 73 delle N.d.A. del Piano delle Regole e così individuati:

- *Zone Naturalistiche Parziali (BF) normate dall'art. 15 delle N.d.A. del P.T.C.*

Ai sensi della Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 7/5983 del 02.08.2001, pubblicata sul B.U.R.L. n° 40 del 05.10.2001, con immediata esecutività, e ai sensi della Variante al Perimetro di Iniziativa comunale di cui al **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO** approvato con Delibera del Consiglio comunale n° 22 del 20.06.2014 sono ubicati in zona:

“BF - ZONE NATURALISTICHE PARZIALI (Art. 15 N.T.A.)”

VINCOLI

- Trattasi di aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;
- Trattasi di aree vincolate per scopi idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267;
- Il mappale n° **285** è marginalmente interessato dalla fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore (art. 72.6 delle N.T.A. del Piano delle Regole dell'approvato P.G.T.);
- Il mappale n° **284** ricade in parte in “Aree Agricole nello stato di fatto”.

Il presente certificato non può essere prodotto agli Organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati Gestori di Pubblici Servizi. Le superfici sono state rilevate graficamente per cui la situazione reale potrebbe avere delle variazioni.

Vergiate, li 29/10/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA
(Geom. Marco Balzarini)
Documento firmato digitalmente