

COMUNE DI LAGOSANTO

Provincia di Ferrara

C.A.P. 44023
C.F. 00370530388

ALLEGATO A' REP. 27710/1853

tel. +39 0533 909511
fax +39 0533 909536

Settore 4 URBANISTICA – TERRITORIO

Prot. n. 10678

Li, 28 dicembre 2020

Spett.le

MAZZONI DONATO
Via S. Lorenzo 24/3 - Loc. MIGLIARINO
44027 FISCAGLIA (FE)

SALVAGNIN

Oggetto:

Certificato di destinazione urbanistica (art. 18 - Legge 28 febbraio 1985, n. 47).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista la domanda del sig. Mazzoni Donato, in qualità di proprietario, pervenuta in data 17.11.2020 al Prot. Gen. 9487, successivamente integrata in data 24.12.2020;

Visto l'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il vigente Strumento di Pianificazione Urbanistica Comunale;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali".

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica, dei sottoindicati immobili con i relativi riferimenti catastali è la seguente (in allegato stralcio delle normative):

Fg. 18 - mapp. 186 (per circa 25/100), 185 (per circa 25/100), 310 (per circa 25/100), 309 (per circa 25/100), 336 (per circa 25/100), 163 (per circa 26/100) et 337 (per circa 25/100): ricadono in **ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO** con le prescrizioni di cui all'art. 41 del Regolamento Urbanistico Edilizio della vigente Pianificazione Urbanistica Comunale. =====

Fg. 18 - mapp. 186 (per circa 75/100), 185 (per circa 75/100), 310 (per circa 75/100), 309 (per circa 75/100), 336 (per circa 75/100), 163 (per circa 74/100), 337 (per circa 75/100), 188 (per 100/100), 187 (per 100/100), 314 (per 100/100), 313 (per 100/100), 341 (per 100/100), 311 (per 100/100), 164 (per 100/100), 312 (per 100/100), 340 (per 100/100) et 342 (per 100/100): ricadono in **ZONA AGRICOLA – E3 – DELLE DUNE STORICHE** con le prescrizioni di cui all'art. 71 del Regolamento Urbanistico Edilizio della vigente Pianificazione Urbanistica Comunale =====

Totale mappali classificati: 17



IL CAPO SETTORE
geom. Flavio Gigatti

[Firma]



Art. 41 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO - VIABILITA' STORICA E PANORAMICA EXTRAURBANA

- 1 - Le zone destinate alla viabilità comprendono:
- le strade
 - i nodi stradali
 - i parcheggi
 - le fasce di rispetto
- 2 - Nella zona destinata alla viabilità, l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, degli spazi di sosta e parcheggio, ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle relative opere; i progetti esecutivi approvati sostituiscono a tutti gli effetti le indicazioni P.O.C. e riadeguano le fasce di rispetto; in assenza del progetto esecutivo, l'indicazione del P.O.C. è vincolante nei confronti degli interventi edilizi.
- 3 - Le strade sono classificate come segue:
- 3.1. strade extraurbane secondarie: per la L. 285 del 30.4.1992 sono da considerarsi del tipo C
- fascia di rispetto mt = 30,00 salvo punti particolari dove essa e' indicata cartograficamente con fascia maggiore;
- 3.2. strade extraurbane locali: per la L. 285 del 30.4.1992 sono da considerarsi del tipo F
- fascia di rispetto mt = 20,00;
- 3.3. strade vicinali di tipo F (in base al D.P.R. 147 del 26.4.1993):
- le fasce di rispetto, anche se non graficamente individuate, sono uguali a mt 10,00.
- 3.4. per le strade urbane le fasce di rispetto sono definite all'art. 28 del D.P.R. n. 147 del 26.4.1993.
- 4 - Usi previsti:
- a) Le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1, 3.2., 3.3. sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate esistenti, parcheggi, percorsi pedonali ciclabili.
- b) Nelle fasce di rispetto di cui ai precedenti commi 3.1, 3.2, 3.3 e' consentita la destinazione U 21 - distributori di carburante conformemente alle disposizioni vigenti (in particolare D. Lgs. n. 32/1998 e D. Lgs. n.346/99) - nonche' manufatti destinati al ristoro degli utenti, comprese le aree di parcheggio, i manufatti destinati alla manutenzione delle strade; sono ammesse comunque la sistemazione a "verde", nonche' lo svolgimento di attivita' agricole compatibilmente con la sicurezza stradale e secondo le prescrizioni degli articoli 16 e 17 della L. n. 285 del 30.4.1992, nonche' del D.P.R. n. 495/92 e D.P.R. 147/93.
- c) Sono consentiti altri usi urbani o agricoli in edifici esistenti secondo quanto prescritto dalle Norme relative alle zone agricole nelle quali sono inserite.
- 5 - Interventi ammessi:
- Recupero: R1, R2, R5, R6, R7
- Gli interventi di tipo R6, R7 si intendono pari al 20% della superficie utile esistente al momento dell'adozione del P.O.C.; tale ampliamento dovrà collocarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale in modo tale da non diminuire il distacco minimo originario e non peggiorare le condizioni di visibilità; potranno essere ammessi innalzamenti minimi al fine di raggiungere altezze interne regolamentari dei vani abitabili o agibili.
- Nuova costruzione: non ammessa.
- 6 - Prescrizioni particolari:
- a) All'esterno dei centri abitati le aree comprese all'interno della fascia di rispetto stradale concorrono alla determinazione della capacità insediativa dell'azienda agricola, nei modi e con i limiti fissati all'art. 15 delle presenti Norme.
- b) All'interno dei centri abitati gli elaborati grafici del P.O.C. individuano i casi in cui, pur non essendo prevista una vera e propria zona di rispetto stradale, vengono fissati i limiti di inedificabilità a protezione del nastro stradale; tali aree concorrono alla determinazione della capacità insediativa della zona di cui fanno parte.

Art. 71 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E.

1 - La classificazione delle sottozone afferenti le zone agricole, in funzione delle caratteristiche fisiche, produttive ed ambientali, è in parte coincidente con la perimetrazione delle Unità di paesaggio che nel territorio comunale di Lagosanto sono definite e denominate:

- U.d.P. "Del Po di Volano";
- U.d.P. "Delle Risaie";
- U.d.P. "Delle Dune storiche";
- U.d.P. "Dell'Antica Costa".

Pertanto:

2 - Sottozona E1 - Del Po di Volano - sono i terreni prossimi al fiume Po sottoposti a tutela dall'art. 19 del P.T.C.P. In questa sottozona sono consentiti tutti gli usi agricoli previsti dagli artt. 74 e 75 delle presenti norme ad eccezione degli usi AG.4, AG.5. Inoltre sono consentiti gli interventi edilizi su edifici isolati o ricadenti all'interno delle corti coloniche, con l'impiego di materiali forme e tipologie distributive tradizionali, purchè non classificati di interesse architettonico ambientale.

Al fine di salvaguardare l'integrità delle corti, eventuali nuovi edifici al servizio dell'attività agricola dovranno essere edificati all'esterno delle corti coloniche ad una distanza minima di ml. 15.

Gli interventi di nuova costruzione su edifici abitativi e di servizio saranno concessi esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 68 delle presenti norme; pertanto non saranno rilasciate concessioni edilizie a soggetti diversi anche previo pagamento degli oneri.

Per le zone perimetrate con il simbolo PR nelle tavole, scala 1:5.000, è possibile intervenire con piano di recupero. Nelle zone vincolate dall'art. 19 del P.T.C.P., ricomprese nelle sottozone E1, valgono le norme dettate dall'art. 79.

Per quanto non indicato dalle presenti norme si rimanda all'art. 19 del P.T.C.P.

3 - Sottozona E2 - Delle Risaie - sono terreni prosciugati all'inizio di questo secolo caratterizzati dalla presenza di scarsa vegetazione arborea ed arbustiva e di forte estensivizzazione di colture erbacee tra cui ha sempre predominato il riso. Negli ultimi anni c'è stato un incremento della superficie investita a risaia. Le zone di maggior depressione rispetto al livello del mare sono idonee alla formazione di ambienti a carattere naturalistico atti a garantire la sopravvivenza della flora e fauna spontanea. In tale sottozona sono consentiti tutti gli usi agricoli previsti agli artt. 74 e 75 delle presenti norme e sono ammessi tutti gli interventi edilizi su edifici esistenti, purchè non classificati di interesse architettonico - ambientale. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni anche all'interno delle corti, ad eccezione di quelle storico-testimoniali, con le modalità previste dalle presenti norme.

4 - Sottozona E3 - Delle Dune storiche - sono terreni, in prevalenza sabbiosi, che si differenziano maggiormente dal punto di vista geomorfologico dai terreni appartenenti alle altre sottozone.

Infatti mentre i primi si sono costituiti per l'evolversi delle linee di costa, gli ultimi si sono costituiti a seguito di dinamiche fluviali quali rotte, colmate, variazioni di percorso e di bonifiche, questi terreni. Anche in tale sottozona sono consentiti tutti gli usi agricoli previsti agli artt. 74 e 75 delle presenti norme e sono ammessi tutti gli interventi edilizi su edifici esistenti, purchè non classificati di interesse architettonico - ambientale. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni anche all'interno delle corti, ad eccezione di quelle storico-testimoniali, con le modalità previste dalle presenti norme.

5 - Sottozona E4 - Dell'Antica Costa -

Anch'essi sono terreni sabbiosi che si sono costituiti dall'evolversi delle linee di costa.

Tali terreni sono caratterizzati dalla maggior presenza di vegetazione arborea ed arbustiva, oltre alla vite, e dalla presenza di colture erbacee ed ortive. Per le caratteristiche geomorfologiche tale sottozona è idonea alla formazione di ambienti a carattere naturalistico atti a garantire la sopravvivenza della flora e fauna spontanea. Le limitazioni d'uso di questi terreni sono dovute principalmente alla loro elevata permeabilità che richiede elevati quantitativi d'acqua la cui qualità, soprattutto per quel che riguarda il contenuto di sali, spesso non è idonea alla coltivazione delle principali colture praticate. Il persistere nell'utilizzo di acque salmastre comporta un aumento del quantitativo di sali nei terreni. Per via dell'elevata permeabilità dei terreni in questa sottozona sono consentiti tutti gli usi agricoli previsti dagli artt. 74 e 75 delle presenti norme ad eccezione degli usi AG.4, AG.5, AG.6, AG.9, AG.10, lo spandimento di liquami, le attività di cava, le discariche, nuovi insediamenti di cimiteri ed ampliamento di quelli esistenti. Il Regolamento Edilizio Comunale provvederà ad indicare idonee regole comportamentali circa l'esecuzione dei lavori ed indicazioni sulle tecnologie atte a ridurre l'impermeabilizzazione delle aree edificabili presenti su tali dossi.

Tale Regolamento provvederà anche ad indicare il metodo più idoneo allo smaltimento diretto al suolo delle acque meteoriche non inquinate, cioè raccolte in siti in cui non vi è pericolo di percolazioni inquinanti.

c) Per le strade di cui ai commi 3.2, 3.3, 3.4, debbono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.

7 - Viabilità storica e panoramica extraurbana

Nelle tavole di Piano 1:10.000 vengono individuate, con apposite simbologie, tutte le strade di interesse storico e panoramico presenti nel territorio.

Detta viabilità non può essere soppressa nè modificata, se non per motivi di sicurezza (strade-argine) o pubblica incolumità.

La fascia di inedificabilità viene stabilita in ml 50, anche quando non individuata graficamente.



