



**COMUNE DI VALDIDENTRO
PROVINCIA DI SONDRIO**

Cl. 06.02 F. 1

Valdidentro 17.06.2026

OGGETTO: Certificazione di destinazione urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 per i terreni ed i beni immobili Comune: L557 Foglio: 11 Numero: 37.

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA***

Vista la richiesta in data 08.06.2026 Prot. n. 6482 dell'**Agenzia del Demanio** tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti 'area ed i beni immobili interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (ex art. 18 Legge 28/02/85 n. 47), relativo ai terreni ed agli immobili siti in Comune di Valdidentro, come indicato in oggetto,

CERTIFICA

Che in base al vigente Piano del Governo del Territorio (PGT) di Valdidentro approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 28 dicembre 2021, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 4 maggio 2022, le aree e i beni immobili di seguito elencati sono così classificati:

- 1 Comune: L557 Foglio: 11 Numero: 37
➤ Aree desertiche - Pari al 100% dell'area

Che tutte le prescrizioni urbanistiche, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380, riguardanti le predette aree e beni immobili interessati, sono quelle previste dagli articoli delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole, per estratto sotto riportate:

Art. 41 Aree non soggette a trasformazione

Nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica è vietato ogni e qualsiasi intervento di trasformazione e di edificazione, ad eccezione di quanto previsto ai successivi punti a), b), c) e d). Tali aree sono costituite dai seguenti ambiti, individuati con apposita grafia sugli elaborati grafici di PGT:

- ambito desertico;
- ambito fluviale;
- ambito di riqualificazione ambientale.

L'ambito desertico, così come individuato negli elaborati grafici del PGT e identificato quale Zona Ds, è costituito dall'insieme di aree del territorio caratterizzate dall'assenza di elementi vegetativi. A titolo esemplificativo vi appartengono le zone di frana, gli affioramenti litoidi, gli accumuli detritici, le zone di alta quota, le zone moreniche ecc.

L'ambito fluviale, così come individuato negli elaborati grafici del PGT e identificato quale Zona Fv, definisce l'alveo delle principali aste fluviali presenti sul territorio comunale (Torrente Viola e Fiume Adda) e pertanto è costituito dall'alveo di piena, dalle aree di golenia e dalle aree di laminazione che caratterizzano le suddette aste.

L'ambito di riqualificazione ambientale, così come individuato negli elaborati grafici del PGT e identificato quale Zona Am, è costituito dall'insieme delle aree del territorio degradate dal punto di vista ambientale o paesaggistico, oppure che costituiscono elementi detrattori del paesaggio. Nel territorio comunale di Valdidentro è stato individuato una sola area in località Glairè, costituita da una cava dismessa. Considerata la criticità del grado di incidenza territoriale (vedi Tav.15), il soggetto attuatore dovrà farsi carico della rinaturalizzazione, da eseguirsi secondo i dettami dell'Ente Parco Nazionale dello Stelvio, di una porzione dell'area di cava di Gleirè pari alla superficie territoriale dell'ambito di trasformazione. Il costo di tale intervento potrà anche essere monetizzato, fatto salvo il suo impiego ai fini della riqualificazione della medesima area di cava (obiettivo B1).

Prescrizioni particolari

- a) Sugli edifici presenti nell'ambito desertico, esistenti alla data del 30/12/2013, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all' art. 3 comma lett. a), b), c) del dpr 380/2001. Per i medesimi edifici è ammesso il cambio di destinazione d'uso, fatta salve le prevalenti limitazioni derivanti dalla fattibilità geologica, come disposto dall' Art. 50 delle presenti NTA;
- b) Sugli edifici esistenti nell'ambito desertico e aventi destinazione d'uso di interesse comune, sono ammessi gli interventi di cui all' art. 3 comma lett. a), b), c), d) del dpr 380/2001 ed un ampliamento “una tantum” fino al 20% della SL esistente alla data del 30/12/2013;
- c) Nell'ambito fluviale sono ammesse esclusivamente opere di ingegneria idraulica volte alla regimazione dell'asta fluviale;
- d) Nell'ambito di riqualificazione ambientale sono ammesse esclusivamente le trasformazioni volte al ripristino della naturalità dei luoghi ed alla conseguente valorizzazione anche ai fini ricreativi e culturali. Le scelte progettuali inerenti la rinaturalizzazione dell'ambito dovranno avvenire in concertazione con l'Ente Parco Nazionale dello Stelvio.
- e) Nell'ambito desertico è consentita la realizzazione di manufatti accessori di cui agli Art. 49, 50, 51 e 52 del Regolamento Edilizio.
- f) Per l'ambito desertico, in merito al recupero degli edifici esistenti, trova applicazione Art. 35 delle NTA rimanendo fatte salve le prevalenti limitazioni derivanti dalla fattibilità geologica.

**Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Miriam Martinelli**

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i)

NOTA: Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.
--