



COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE

Provincia di Asti

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n. 4935/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 – D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE

Vista la richiesta in data 12.09.2019

del **COMUNE DI CASTAGNOLE DELLE LANZE** con sede in VIA RUSCONE n. 9 ;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui alle vigenti normative:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 63-3776 in data 04.03.1986,
- Variante n. 1 approvata con D.G.R. n. 46-32974 del 25.02.1994,
- Variante n. 2 approvata con D.G.R. n. 16-29335 del 14.02.2000,
- Modifica n. 1 "variante non variante" ai sensi dell'art. 17- comma 8, della L.R. 56/77, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 06.02.2003;
- Variante parziale n. 1 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 06.06.2003;
- Modifica n. 2 "variante non variante" ai sensi dell'art. 17- comma 8, della L.R. 56/77, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 26.11.2003;
- Modifica n. 3 "variante non variante" ai sensi dell'art. 17- comma 8, della L.R. 56/77, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 16.03.2004;
- Modifica n. 4 "variante non variante" ai sensi dell'art. 17- comma 8, della L.R. 56/77, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 26.04.2004;
- Variante parziale n. 2 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 30.05.2006;
- Variante parziale n. 3 approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 27.02.2007;
- Modifica n. 5 "variante non variante" ai sensi dell'art. 17- comma 8, della L.R. 56/77, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 14.05.2007;

Visto l'Art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 16.05.2000.

ATTESTA

La destinazione urbanistica dei seguenti terreni censiti al Catasto di questo Comune come segue:

FOGLIO	MAPPALE	ZONA	NOTE
16	1268	RESIDENZIALE - COMPLETAMENTO e/o NUOVO IMPIANTO	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI**

DISPOSIZIONI GENERALI

Nelle aree a destinazione residenziale gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi ad essa sussidiari ed alle attività compatibili con la destinazione abitativa quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive



e non moleste, e terziarie in genere.

Nelle aree a destinazione residenziale, non comprese nel Centro Storico, la superficie utile destinata all'esercizio di attività commerciali al minuto non potrà essere inferiore a mq 50 per ogni intervento, salvo diversa indicazione dell'eventuale piano commerciale formato ai sensi della L. 426/71.

Le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate a giardino, orto, o lastricate, in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali o rottami a cielo aperto.

Le principali classi di aree residenziali sono:

- aree edificate di interesse ambientale;
- aree di utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- aree di trasformazione urbanistica.

I contenuti e le prescrizioni specifiche sono quelli degli articoli seguenti.

AREE DI COMPLETAMENTO O DI NUOVO IMPIANTO (C. o N.I.)

Le aree di COMPLETAMENTO o di NUOVO IMPIANTO sono delimitate sulle TAVOLE DI PIANO del P.R.G. con l'apposita simbologia.

A più completa specificazione sono aree C. o N.I. le aree contraddistinte con i numeri dal 51 a 189. (8)

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE;

- a) - Gli edifici sono adibiti all'abitazione e ad usi per servizio ed attrezzature alla stessa funzionali, nonché di attività compatibili con la destinazione d'uso abitativa, quali attività professionali ed artigianali di servizio non nocive nè moleste e terziarie in genere.
- b) - Le destinazioni d'uso in atto sono confermate; sono consentite, nei limiti di cui alla precedente lettera a), variazioni della destinazione d'uso.
- c) - Sono incompatibili con il tessuto urbano e la destinazione residenziale le stalle, i porcilai, le concimaie e le attrezzature rurali in genere, nonché le attività di commercio oltreché le attività industriali.
- d) - Le aree risultanti libere sono adibite a parcheggio o a verde, nonché a giardino ovvero orto o lastricate e alle pertinenze degli edifici.

INTERVENTI AMMESSI:

- a) - Gli interventi ammessi per le aree C. o N.I. sono:
 - ampliamento - A6 (art. 20 N.d.a.);
 - nuova costruzione - A7 (art. 21 N.d.a.);
- b) - I contenuti, le prescrizioni e le modalità di attuazione dei singoli interventi sono quelli specificati dai relativi artt. delle presenti N.d.a.
- c) - Le opere di cui alle lettere a), b), e), d), e), f), g), v), dell'art. 51 della L.R. 5/6/77 e s.m.i.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- 1) Rapporto di copertura del lotto netto
 - costruibile 35%
 - libera 35%
 - a verde 30%
- 2) Altezza massima: come risulta dal cartiglio esistente sulle TAVOLE DI PIANO
- 3) Piani fuori terra: come risulta dal cartiglio esistente sulle TAVOLE DI PIANO
- 4) Distanze minime inderogabili:
 - dalle strade: 6,00 m. o fili edilizi preesistenti
 - dai confini: 5,00 m. I bassi fabbricati previsti potranno sorgere al confine, purché l'altezza misurata all'estradosso della soletta non superi i m. 3.
 - dai fabbricati: 10,00 m
- 5) Tipologie edilizie: fabbricati isolati o case a schiera
- 6) Le strade residenziali veicolari dovranno essere bordate da filari di alberi, le recinzioni fra i lotti dovranno essere realizzate con siepi o con semplici cancellate, il cui basamento in muratura non potrà essere più alto di 0,60 in misurati dal suolo.
- 7) Dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. ogni mc. 10 di costruzione.

DENSITA' DI FABBRICAZIONE

L'indice di densità di fabbricazione è quello indicato dal cartiglio esistente sulle TAVOLE DI PIANO.

L'indice di fabbricazione è esteso all'intera superficie di proprietà comprensiva di spazi pubblici, previa redazione di S.U.E. e cessione gratuita al Comune delle aree a servizi. **per la sola quota eccedente la quantità prevista all'art. 21 L.R. 56/77 (standards urbanistici).**(3)

Dovrà comunque essere effettuata la verifica prescritta dal precedente art. 9 lettera e) punto 2).

L'area contraddistinta con il numero 175 viene assoggettata a permesso convenzionato. L'edificazione su detta area è vincolata alla preventiva dismissione delle aree a standards urbanistici come individuate nella planimetria di P.R.G.C. (4)

Nelle aree assoggettate S. U. E. (Strumento Esecutivo Convenzionato) , previo parere della Commissione Edilizia, può essere accettata la suddivisione in lotti da attuare singolarmente purché sia garantita per ciascuno idonea viabilità e le relative aree a standards urbanistici.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere utilizzabili autonomamente e non dovranno pregiudicare lo sviluppo dei rimanenti lotti.

Le relative aree standard individuate sulle tavole cartografiche potranno essere oggetto di diversa dislocazione migliorativa senza che questo comporti necessità di variante al piano, purché ne sia garantita la fruibilità e sia mantenuta la stessa superficie.(7)

Le aree contraddistinte con i numeri 116- 117-118-119, per il rilascio di permesso singolo, sono obbligate alla preventiva dismissione gratuita o del vincolo di uso pubblico delle aree a standards urbanistici individuate nelle tavole di P.R.G.C. e della relativa viabilità di accesso.

L'area contraddistinta con il numero 189 è assoggettata a permesso convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni necessarie e la individuazione e dismissione delle aree a standards urbanistici

L'area contraddistinta con il numero 186 è assoggettata a Piano Esecutivo Convenzionato per la riqualificazione della zona e la individuazione e dismissione delle aree a standards urbanistici (8)

Nell'ambito dei Piani esecutivi le aree destinate a viabilità sia interna che pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard

La viabilità interna e la viabilità pubblica dovranno essere dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l'alloggiamento dei sottoservizi

Almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto dovranno essere destinati a verde permeabile.

La superficie di intervento destinata a verde dovrà essere localizzata preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento

Per l'edificazione dell'area residenziale 190:

- si dovrà indirizzare l'edificazione nel rispetto dei caratteri costruttivi tradizionali, congiuntamente a parametri di qualità

- deve essere assicurata la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali ed particolare un idoneo sistema viario

VINCOLI

- Il mappale n. 1268 del foglio 16 ricade in Vincolo paesaggistico locale: Buffer Zone Unesco;

Per maggior dettaglio, si rimanda in ogni caso alla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge .

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Art. 15 L. 183 del 12.11.2011).

Castagnole delle Lanze, Il 12/09/2019

IL RESPONSABILE
(Dott. Vincenzo CARAFA)



