

**COMUNE DI CASTAGNITO**

PROVINCIA DI CUNEO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

ART. 18, comma 2°, Legge 47/85 del 28.02.1985 e s.m.i.

Prot. n. 2176 del 29/03/2024

Richiesto in data 27/03/2024 prot. n. 2113 dall'Arch. **BALDI CRISTINA**, nata a ASTI (AT) il 23/10/1973, cod. fisc. BLDCST73R63A479Z, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Asti nell'ambito dell'esecuzione immobiliare RG 1/2021, per i terreni descritti a catasto nel seguente modo:

A) al foglio n. 4, particelle n. 169-170-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-215-216-243-244-245-257-281.

Viste le planimetrie catastali presentate dal richiedente.

Gli immobili sopra descritti sono assoggettati alle seguenti:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti gli immobili:

- Legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24.05.2001;
- Piano Stralcio fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24.07.1998;
- Progetto di Variante al Piano Stralcio Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, adottato con deliberazione n. 3/2000 del 16.03.2000;
- Progetto di variante al Piano Stralcio Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, adottato con deliberazione n. 5/2003 del 25.02.2003.

Piano Regolatore Generale o Variante:

- 2ª Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale ed adeguamento al P.A.I. approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 17-3222 del 26.06.2006, pubblicata sul B.U.R.P. n. 27 del 06.07.2006.
- Variante parziale n. 3 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 03.04.2009, esecutiva ai sensi di legge.
- Variante parziale n. 4 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 08.03.2011, esecutiva ai sensi di legge.
- Variante parziale n. 5 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 18.12.2012, esecutiva ai sensi di legge.
- Variante parziale n. 6 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 28.10.2015, esecutiva ai sensi di legge.
- Variante parziale n. 7 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 10.07.2018,

esecutiva ai sensi di legge.

- Variante parziale n. 8 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 29 del 23.11.2020, esecutiva ai sensi di legge.

- Variante parziale n. 9 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 26.04.2021, esecutiva ai sensi di legge.

- Variante parziale n. 10 alla seconda variante strutturale al P.R.G.C. approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 5.06.2023, esecutiva ai sensi di legge.

Strumenti urbanistici esecutivi:

Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 14.06.2008.

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia.

Tipo di area urbanistica in cui sono compresi i terreni e destinazioni d'uso ammesse:

L'appezzamento di terreno citato in premessa ha la seguente destinazione urbanistica:

A) area commerciale CT.07 con P.E.C.; minima parte in area destinata a strada pubblica.

La normativa specifica delle aree commerciali è riportata al capo VII delle norme di attuazione del P.R.G.C.

Le caratteristiche dell'area "CT.07" sono indicate nell'allegato contraddistinto con la lettera "B".

Modalità d'intervento consentite: permesso di costruire – D.I.A..

Volume delle costruzioni consentito (V):

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul):

3. Vincoli incidenti sugli immobili

Espropriativi:

Comportanti l'inedificabilità:

Comportanti speciali autorizzazioni:

Il presente certificato è redatto in forma sintetica ed è rilasciato esclusivamente per gli usi previsti dal 2° e 3° comma, art. 18, Legge 28.02.1985 n. 47.

La normativa urbanistica è riportata per estratto; per la normativa completa occorre far riferimento alle Norme di Attuazione, alla cartografia ed agli elaborati della 2^ variante strutturale al P.R.G.C.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

Il presente certificato si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Casa Comunale, li 29/03/2024

L'AUTORITÀ COMUNALE

**Il Responsabile del Servizio
Geom. Luca PAOLINI
(firmato digitalmente)**

AREA NORMATIVA	Superf. territ. mq.	Superf. fond. mq.	Superf. cop. esist. mq.	Superf. cop. ammessa mq.
CT07	54.400	40.500	=	32.640

PARAMETRI ED INDICI

- Rapporto di copertura 60 %
- Altezza massima 10,00 mt.
- Distanza da strade *provinciali* 10,00 mt. salvo maggiori distanze per fasce rispetto
- *Distanza da strade comunali* 6,00 mt.
- Distanza dai confini 5,00 mt.
- Distanza dai fabbricati latitanti 10,00 mt.
- Area a parcheggio vedi art. 4.3. delle presenti norme di attuazione
- Area a verde 50 mq./100 mq. superficie lorda di calpestio
- Modalità di intervento: Obbligo di Piano Esecutivo
Convenzionato esteso a tutta l'area.

Deve essere assicurata la dotazione di aree a servizio di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il rapporto di copertura è da intendersi territoriale ed in esso è conteggiata la quota delle strutture multipiano destinata a soddisfare lo standards di aree a parcheggio.

Fatto salvo quanto prescritto per le aree destinate a parcheggio pubblico o ad uso pubblico dell'art. 21, 1° comma, numero 3), per esercizi commerciali del settore alimentare o misto con superficie di vendita superiore a 400 mq e per servizi extra-alimentari con superficie di vendita superiore a 900 mq, tale standard è determinato nella misura del 75% del fabbisogno totale di posti auto conseguente dall'applicazione della tabella del fabbisogno contenuto nella disciplina regionale attuativa della L.R. 28/1999.

Si specifica inoltre che la viabilità prevista sul confine Est dovrà:

- a) garantire il prolungamento della sede viaria indicata fino al raggiungimento di asse viario comunale, statale e/o provinciale atto a sopportare il carico viabile derivante dalla zona produttiva prevista in P.E.C.
- b) nel caso in cui non sia possibile il collegamento di cui al punto a) la strada, nel rispetto della legislazione vigente (codice strada art. 217) deve terminare con una rotonda di raggio esterno di mt. 12,50 e raggio interno di mt. 5,30.

L'AUTORITÀ COMUNALE
Il Responsabile del Servizio
Geom. Luca PAOLINI
(firmato digitalmente)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

L'AUTORITÀ COMUNALE
Il Responsabile del Servizio
Geom. Luca PAOLINI
(firmato digitalmente)

ASTE
GIUDIZIARIE®

