
TRIBUNALE DI CUNEO

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 21/2023

con sede in

ALLEGATO 3 -

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

TASSONE Geom. Claudio

Mondovi (Cn) Corso dello Statuto 14

Tel. 0174/330566

claudio.tassone@geopec.it





COMUNE DI GARZIGLIANA

Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto 1 - C.A.P. 10060 - Tel. 0121 341107 - Fax 0121 341270

e-mail: protocollo@comune.garzigliana.to.it
e-mail certificata: garzigliana@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.garzigliana.to.it

Codice marca da bollo
01230621713331
acquisita al prot. 2117
del 30/05/2024

UFFICIO TECNICO

C.D.U. 04/2024

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.) (D.P.R. 06/06/2001 N. 380 ART. 30)

Richiesto dal Sig. TASSONE Claudio, residente in MONDOVI', Via Vecchia di Frabosa n. 29 in qualità di consulente tecnico d'ufficio, per i terreni siti in COMUNE DI GARZIGLIANA, descritti al catasto terreni al Foglio 4 particella 104, particella 109, particella 111, particella 127, particella 128, particella 129, particella 132, particella 133, particella 137, particella 179, particella 182, particella 195, particella 198, particella 244, particella 245, particella 260, particella 261, particella 276, particella 277, particella 279, al catasto terreni al Foglio 12 particella 42, particella 86, particella 94, particella 95, particella 98, particella 108, particella 111, particella 112, particella 113, particella 114, particella 115, particella 116, particella 117, particella 128, particella 129, particella 130, particella 131, particella 132, particella 133, particella 147, particella 152, particella 153, particella 154 e particella 155;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il P.R.G.C. approvato con deliberazione n.92/28721 in data 16 maggio 1989 della Giunta Regionale;

Vista la prima Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con deliberazione della Giunta Regionale 6 aprile 1998, n. 3/24300;

Vista la prima Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. 56/1977 e s.m.e i. approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/05/2003;

Visto che in data 26/09/2003 è stato adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 23 il progetto preliminare della variante di adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) ed al Piano stralcio delle fasce fluviali (P.S.F.F.);

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 24 marzo 2004 è stato approvato il progetto definitivo di zonizzazione acustica del territorio del Comune di Garzigliana;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2005 è stata approvata in via definitiva la quarta variante parziale al P.R.G.C. vigente;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 30/03/2007, è stato approvato il progetto definitivo della variante parziale al P.R.G.C. n. 5 "modifica zona CONTI ed area a servizi Pubblici impianti sportivi", ai sensi del Settimo comma dell'art.17 della LR 56/77;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 settembre 2007, è stata adottata la variante parziale al P.R.G.C. n. 6 di Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 settembre 2007, è stato adottato il progetto di P.R.G.C. su supporti informatici;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26 giugno 2008, è stata approvata la settima variante parziale al P.R.G.C. relativa ai "Sottotetti";

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 17/04/2013 è stato adottato il progetto preliminare di variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente ai sensi della L.R. 1/2007;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2014 è stata approvata in via definitiva la seconda variante strutturale al P.R.G.C. vigente ai sensi della L.R. 1/2007;

Vista la Variante parziale n. 8 al P.R.G.C. ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. 56/1977 e s.m. e i. approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 15/04/2016;

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 21/12/2017 sono state approvate le correzioni degli errori materiali al Piano Regolatore Generale ai sensi articolo 17 comma 12 lettera a) della L.R. 56/77 e ss.mm.;

ai fini dell' articolo 18 della legge n. 47 del 28/02/1985 e s.m. e i.,

CERTIFICA

Che la variante al P.R.G.C. approvata con delibera della Giunta Regionale 6 aprile 1998, n. 3/24300 e successive varianti parziali approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 29/05/2003, n. 10 del 24/03/2004, n. 5 del 28/02/2005, n.7 del 30/03/2007, n. 21 del 27/09/2007, n. 22 del 26/2/2008, n. 8 del 15/04/2016, la variante strutturale n. 2 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2014, e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 21/12/2017 di approvazione delle correzioni di errori materiali, fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.04.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 N.495 e successive modifiche ed integrazioni, prevede per le aree sotto indicate le seguenti destinazioni urbanistiche:

COMUNE DI GARZIGLIANA

Foglio 4

- Mappale n. 104 in area produttiva "D2" vedi art. 27 delle N.T.A., in parte 56% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art.18 delle N.T.A., in parte 75,3% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 109 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 61% fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 0,6% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in parte 17,4% boschi umidi, in parte 90,8% area non edificabile, in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in parte 70,7% fascia "A" del P.S.F.F. vedi art.19 delle N.T.A., in parte 29,3% fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 111 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 24,4% boschi umidi, in parte 85,3% area non edificabile, in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in parte 26,1% fascia "A" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A., in parte 73,9% fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 127 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 77,3% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 97,2% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art.

- 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 128 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 42,1% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 14,4% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art.19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 129 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 42,8% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art.18 delle N.T.A., in parte 59,5% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 132 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art.18 delle N.T.A., in aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 133 in area estrattiva soggetta a variante specifica "D11" vedi art. 27 delle N.T.A., in parte 7,6% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 87,7% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art.19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art.19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 137 in area produttiva "D2" vedi art.27 delle N.T.A., in parte 64,6% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art.18 delle N.T.A., in parte 21,2% fascia di rispetto stradale vedi art. 20 delle N.T.A., in parte 99,9% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art.19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 179 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art.18 delle N.T.A., in aree ritombate vedi art.32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 182 in area produttiva "D2" vedi art. 27 delle N.T.A., in area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art.18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art.18 delle N.T.A., in parte 0,1% area non edificabile vedi, in classe IIIa vedi art.19 delle N.T.A., in parte 0,2% fascia "A" del P.S.F.F. vedi art.19 delle N.T.A., in parte 99,8% fascia "B" del P.S.F.F. vedi art.19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 195 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 0,5% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 73,1% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 198 in area produttiva "D2" vedi art. 27 delle N.T.A., in area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 244 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 53,1% fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 245 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 58,1% aree ritombate vedi art. 32

- delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 260 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 87,2% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in parte 77,1% Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 261 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 71,5% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 55,6% fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in parte 1,7% Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 276 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 14% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 277 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 61,4% fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 55,6% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 279 in area estrattiva soggetta a variante specifica "D11" vedi art. 27 delle N.T.A., in parte 8,5% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in fascia di rispetto a destinazione produttiva (50m) vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 77,6% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;

Foglio 12

- Mappale n. 42 in parte 69,9% area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 30,1% area agricola di recupero "Ar" vedi art.29 delle N.T.A., in parte 1,5% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 86 in parte 1% area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 99% area agricola di recupero "Ar" vedi art. 29 delle N.T.A., in parte 1,1% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in parte 99% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 94 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 0,4% Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art.31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 95 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art.19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 98 in parte 73,1% area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 26,9% area agricola di recupero "Ar" vedi art. 29 delle N.T.A., in parte 26,9% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in parte 47,1% Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 108 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 74,1% aree ritombate vedi art. 32

- delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 111 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 15,9% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 112 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 19,1% Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 113 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 114 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 115 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 116 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 6,9% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 117 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 17% aree ritombate vedi art. 32 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 128 in area agricola "E" vedi art.28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art.31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 129 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 130 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 131 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art.19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 132 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art.19 delle N.T.A.;
 - Mappale n. 133 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;

- Mappale n. 147 in parte 28,6% area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 71,4% area agricola di recupero "Ar" vedi art. 29 delle N.T.A., in parte 71,4% aree ritombate vedi art.32 delle N.T.A., in parte 39,8% Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 152 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 153 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in parte 0,6% area a vincolo ambientale (150m) sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 vedi art. 18 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 154 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;
- Mappale n. 155 in area agricola "E" vedi art. 28 delle N.T.A., in Aree boscate (Comma 1 lettera g dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004) vedi art. 31 delle N.T.A., in classe IIIa vedi art. 19 delle N.T.A., in fascia "B" del P.S.F.F. vedi art. 19 delle N.T.A.;

Si rilascia a richiesta del Sig. TASSONE Claudio in carta bollata, per gli usi consentiti dalla legge.

Garzigliana, lì 10/06/2024.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Lidia ALLOA



"Il documento informatico originale è firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente. L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio Segreteria ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Garzigliana."

N.B.: LE N.T.A. SOPRA RICHIAMATE E LE RISPETTIVE SCHEDE URBANISTICHE SONO DISPONIBILI SUL SITO INTERNET DEL COMUNE DI GARZIGLIANA



COMUNE DI CAVOUR

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10061

Piazza Sforzini 1

C.F. 01888550017

Cavour, li 31/05/2024
N. 31 del Registro

Codice marca da Bollo
N.01230621713353

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta prot. n° 2024/07880 del 30.05.2024 del Geom. TASSONE Claudio, C.F. TSSCLD81H29F351A, con studio in, Via Vecchia di Frabosa n. 29, in qualità di Tecnico incaricato;
- Vista la Variante Generale a Piano Regolatore Generale Comunale Vigente approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 12/02/2001 n° 9 - 2202 pubblicata sul B.U.R.P. n° 8 in data 21 febbraio 2001;
- Vista la Var. Parz. n°1 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°8 del 24/03/2003;
- Vista la Var. Parz. n°2 al P.R.G.C. ai sensi del c.8 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°42 del 19/09/2003;
- Vista la Var. Parz. n°3 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°13 del 27/04/2004;
- Vista la Var. Parz. n°4 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°46 del 31/07/2006;
- Vista la Var. Parz. n°5 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°47 del 31/07/2006;
- Vista la Var. Parz. n°6 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°47 del 02/08/2007;
- Vista la Var. Parz. n°7 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°55 del 27/09/2007;
- Vista la Var. Parz. n°8 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°56 del 27/09/2007;
- Vista la Var. Parz. n°9 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°126 del 25/05/2009;
- Vista la Var. Parz. n°10 al P.R.G.C. ai sensi del c.7 art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. appr. con DCC n°4 del 31/01/2013;
- Vista la Var. Sempl. n°11 al P.R.G.C. ai sensi art.17bis c.4 L.R. 56/77 e s.m.i. ed art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i., appr. con DCC n°25 del 28/10/2015;
- Vista la Var. Sempl. n°12 al P.R.G.C. ai sensi art.17bis c.4 L.R. 56/77 e s.m.i. ed art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. appr. con DCC n°20 del 27/04/2016;
- Vista la Var. Sempl. n°13 al P.R.G.C. ai sensi art.17bis c.5 L.R. 56/77 e s.m.i. per Intervento di Rigenerazione Urbana ai sensi art.14 L.R. 20/2009, appr. con D.C.C. n°12 del 27/03/2017;
- Vista la Var. Sempl. n°14 al P.R.G.C. ai sensi art.17bis c.4 L.R. 56/77 e s.m.i. ed art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i., appr. con DCC n°35 del 03/10/2017;
- Vista la Var. Sempl. n°16 al P.R.G.C. (art.17bis c.15bis L.R. 56/77 e s.m.i.) ratif. con D.C.C. n°31 del 12/11/2018;
- Vista la Var. Parz. n°15 al P.R.G.C. (art.17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.) approvata con D.C.C. n°25 del 24/06/2020;
- Vista la Var. Sempl. n°17 al P.R.G.C. ai sensi art.17bis c.5 L.R. 56/77 e s.m.i. per intervento di Decostruzione ai sensi dell'art.8 L.R. 16/2018 e s.m.i.), ratificata con D.C.C. n°26 del 24/06/2020;
- Vista la Var. Parz. n°18 al P.R.G.C. (art.17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.) approvata con D.C.C. n°21 del 29/07/2022;
- Vista la Var. Sempl. n°19 al P.R.G.C. (art.17bis c.15bis L.R. 56/77 e s.m.i.) ratificata con D.C.C. n°6 del 12/03/2021;
- Vista la Var. Parz. n°20 al P.R.G.C. (art.17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.) approvata con D.C.C. n°3 del 28/02/2024;
- Visto l'art.30 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.;

CERTIFICA

Gli immobili distinti in Catasto terreni al Foglio 17 mappali nn.129, 130, 196, 2, 5, 57, 8

sono ubicati in zona: "A" - Agricola;

VINCOLI:

I seguenti mappali ricadono inoltre all'interno delle fasce fluviali del Torrente Pellice, individuate dal P.S.F.F. (Piano Stralcio Fasce Fluviali), adottato con deliberazione dell'Autorità di Bacino del fiume Po ed approvato con D.P.C.M. del 24 luglio 1998, e più precisamente:

Fascia "B": Foglio 17 mappali nn.129, 130, 196, 2, 5, 57, 8

Sui seguenti mappali, inoltre, compresi in tutto o in parte nella fascia a di 150m dal Torrente Pellice insiste vincolo di tutela ambientale ai sensi D.Lgs 42/2004 - Codice dei Beni Culturale e del Paesaggio:

Foglio 17 mappali nn.129, 130, 196, 2, 5, 57, 8

Si rilascia il presente atto in carta legale, su richiesta dell'interessato, per gli usi previsti dalla legge.

Per gli immobili anzidetti valgono le prescrizioni urbanistiche come di seguito in estratto riportate.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA
Arch. Silvia PASTORE



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA: Tel. 0121 69001 - Fax 0121 68101 -
sportelloedilizia@comune.cavour.to.it

**PRESCRIZIONI URBANISTICHE DELLA VARIANTE GENERALE
AL PRGC VIGENTE
Aree agricole A - A1 - A2 - A3 - AV**

Le predette aree sono normate dagli art. 25-26-27-28-29 -31-37 e 38 delle Norme Tecniche di attuazione. La zona "A" è l'area agricola propriamente detta; le zone A1-A2-A3-AV sono aree agricole comprese in vincoli di natura ambientale, paesaggistica, archeologica (Parco della Rocca di Cavour) idrogeologica e di inedificabilità.

Nelle aree A sono ammessi gli interventi di :

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione sugli immobili destinati alla residenza e alle attrezzature e infrastrutture agricole esistenti ; nuova costruzione per abitazioni rurali; ampliamento e nuova costruzione di attrezzature, infrastrutture ed edifici connessi con l'esercizio dell'attività agricola, agromeccanica e di commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura; gli impianti di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione delle figure professionali agricole e agromeccaniche; attività affini a quella propriamente agricola quali la coltivazione intensiva di essenze legnose da destinare all'industria, vivai, piante, fiori, ecc; attività artigianali di riparazione macchine agricole ed agromeccaniche; attività a servizio della circolazione quali impianti di distribuzione carburanti e le attrezzature di ristoro per gli utenti della strada annessi ai suddetti impianti; attività agrituristiche da insediarsi in strutture esistenti; attività culturali, turistiche, ricreative, motorie sportive, sportive-ambientalistiche promosse da associazioni e circoli senza fini di lucro;

Alcuni interventi suddetti non sono consentiti o sono consentiti con limitazioni nelle aree agricole A -A1-A2-AV- A3 soggette a vincoli ambientali, archeologici, idrogeologici e di inedificabilità.

Nella zona agricola gli indici di densità fondiaria per la costruibilità delle abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti: per terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: mc. 0,01 per mq.; per terreni a seminativo ed a prato: mc. 0,02 per mq.; per terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.; per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvopastorali: mc. 0,001 per mq.; per terreni a colture orticole e fioricole specializzate: mc. 0,05 per mq.

Il Permesso di Costruire edilizia per le nuove costruzioni ad uso agricolo, è rilasciato ai soggetti di cui al 3° e 4° comma dell'art. 25 della L.R.56/1977 e s.m.i.

Su tutti i fabbricati destinati a residenza non agricola ricadenti in zona agricola, tra cui le abitazioni già precedentemente utilizzate dai coltivatori del fondo ed ora abbandonate o sottoutilizzate, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento secondo le modalità seguenti.

E' ammesso il recupero dell'abitazione di locali quali ex stalle e magazzini, già chiusi sui quattro lati, purchè accorpata all'unità abitativa preesistente alla quale dovranno funzionalmente collegarsi senza che con questo si produca un aumento nel numero delle unità abitative già esistenti.

Allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e distributive delle abitazioni esistenti, è consentito il recupero fino ad un massimo di 40 mq. di superficie utile lorda di fienili, legnaie, tettoie purchè contigue all'abitazione afferente e a condizione non si determini un aumento delle unità abitative.

In difetto o carenza di volumetrie esistenti da recuperare, è consentito un ampliamento in misura non superiore al 20% della superficie utile lorda abitativa con un minimo di mq. 25 e comunque non superiore a 40 mq, assentibile " una tantum " per ogni singola unità immobiliare, purchè non già utilizzato in precedenti strumenti urbanistici.

E' ammessa altresì la copertura di rampe di scale e la realizzazione di porticati aperti per il miglioramento delle condizioni estetiche e funzionali degli edifici in misura non superiore a 20 mq.

Nei casi di degrado edilizio e inderogabili motivi statici documentati da perizia a firma di tecnico abilitato è consentita la demolizione con ricostruzione, ad esclusione dei fabbricati contraddistinti con il simbolo "S" in cartografia, con la condizione di rispettare nella ricostruzione il sedime preesistente, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale di consentire la traslazione del medesimo per ottenere maggiori arretramenti rispetto alle strade, attuabile con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della Legge 56/1977 e s.m. e i. La ricostruzione dovrà essere condotta secondo i criteri indicati all'art. 27 delle N.T.A. nel rispetto della tipologia architettonica propria della zona rurale; sono ammesse eccezioni solo se giustificate dallo specifico contesto ambientale.

Agli edifici ricadenti nelle fasce fluviali individuate dal PSFF si applicano le disposizioni cautelari di cui all'art. 38 bis delle Norme Tecniche di Attuazione.

PARAMETRI EDILIZI - TABELLA 14 - : altezza max raggiungibile: mt. 9,00; numero max piani fuori terra: 2; rapporto di copertura: 0,25 mq/mq; distanza dai confini: mt. 5,00; distanza dai fabbricati/confrontanza: mt.10,00; distanza dal ciglio stradale: art. 9 N.T.A.; densità fondiaria: art.26 N.T.A.



Comune di Villafranca Piemonte

Città Metropolitana di Torino
piazza Cavour 1 - C.A.P. 10068 - Tel. 011 9807107
www.comune.villafrancapiemonte.to.it
email: info@comune.villafrancapiemonte.to.it
PEC: protocollo@pec.comune.villafrancapiemonte.to.it



AREA TECNICA - EDILIZIA PRIVATA e URBANISTICA

prot. 2024/11098/10.01.08

n. 27/2024

Imposta di bollo assolta digitalmente - Numero Identificativo: 01230621713375

CERTIFICAZIONE URBANISTICA (art. 30 comma 3 D.P.R. 380 del 06.06.01)

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA - EDILIZIA PRIVATA e URBANISTICA

Visti gli atti d'ufficio e su richiesta, assunta al prot. c.le n. 2024/11087 del 30/05/2024, del Sig. TASSONE CLAUDIO, nato a Mondovì (CN) il 29.06.1981 - C.F. TSSCLD81H29F351A, in qualità di consulente tecnico d'ufficio;

CERTIFICA

PER IL PIANO REGOLATORE VIGENTE (Variante Parziale n. 35 approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 41 del 27/10/2022)

Approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 5-5293 del 18/02/2002 e successive Variante n. 1 per il Centro Storico approvata con DGR 18-11682 del 09/02/2004; Variante Strutturale n. 2 approvata con DGR 17-5256 del 12/02/2007; Variante Strutturale n. 3 approvata con delibera C.C. n. 12 del 13/02/2013; Variante Strutturale n. 4 approvata con delibera C.C. n. 32 del 30/07/2020 oltre che da n. 35 varianti parziali e variante 16Bis - Valorizzazione approvata con delibera C.C. n.18 del 11/04/2019;

che, alla data odierna, gli immobili siti a Villafranca Piemonte e descritti in Catasto Terreni sono ubicati:

al Fg. 25 n. 17

- quasi totalmente in A3 - Aree in cui sono ubicati impianti esistenti per la coltivazione della cave
- minima porzione in A4 - Aree a vincolo Idrogeologico
- totalmente in Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 142 punto 1) lett. c) D.Lgs. 42/2004 - 150 ml
- quasi totalmente in Fascia di rispetto ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art.29 lett. b) ml 100
- minima porzione in Siti di importanza regionale - SIR
- totalmente in Aree boscate (fonte: IPLA - Piani Forestali Territoriali agg. 2016)
- totalmente in Classe IIIa
- parzialmente in Fascia fluviale lineare A delle fasce PAI
- parzialmente in Fascia fluviale lineare B delle fasce PAI

al Fg. 25 n. 232

- totalmente in A3 - Aree in cui sono ubicati impianti esistenti per la coltivazione della cave
- parzialmente in Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 142 punto 1) lett. c) D.Lgs. 42/2004 - 150 ml
- minima porzione in Fascia di rispetto ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art.29 lett. b) ml 100
- minima porzione in Aree boscate (fonte: IPLA - Piani Forestali Territoriali agg. 2016)
- totalmente in Classe IIIa
- minima porzione in Fascia fluviale lineare A delle fasce PAI
- quasi totalmente in Fascia fluviale lineare B delle fasce PAI

al **Fg. 25 n. 45**

- totalmente in A3 - Aree in cui sono ubicati impianti esistenti per la coltivazione della cave
- totalmente in Classe IIIa
- totalmente in Fascia fluviale lineare B delle fasce PAI

al **Fg. 25 n. 48**

- quasi totalmente in A3 - Aree in cui sono ubicati impianti esistenti per la coltivazione della cave
- minima porzione in A4 - Aree a vincolo idrogeologico
- totalmente in Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 142 punto 1) lett. c) D.Lgs. 42/2004 - 150 ml
- quasi totalmente in Fascia di rispetto ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art.29 lett. b) ml 100
- minima porzione in Siti di importanza regionale - SIR
- quasi totalmente in Aree boscate (fonte: IPLA - Piani Forestali Territoriali agg. 2016)
- totalmente in Classe IIIa
- quasi totalmente in Fascia fluviale lineare A delle fasce PAI
- minima porzione in Fascia fluviale lineare B delle fasce PAI

al **Fg. 27 n. 208**

- totalmente in A1 - Aree per attività agricole + Allevamenti agricoli
- minima porzione in Classe IIb1
- totalmente in Classe IIIa

Si rilascia in carta legale, a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, precisando che in caso di variazione di strumento urbanistico il certificato perderà ogni efficacia.

Villafranca Piemonte, lì 31/05/2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia Privata e Urbanistica
BOTTANO Agostino

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

