

12. ALLEGATI



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMUNE DI QUATTORDIO

c.a.p. 15028

c.c.p. 11552155

Partita I.V.A. 00451590061

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della
Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi
Documento informatico digitale

Imposta di bollo assolta ai sensi del DM 10/11/2011
con contrassegno n. 011808699550357

SERVIZIO TECNICO

tecnico@comune.quattordio.al.it

Via Chivleri, 13

Tel. 0131 773581

Fax 0131 773861

www.comune.quattordio.al.it

P.E.C.: protocollo@pec.comune.quattordio.al.it

Rif. Prot. 1246 in data 07.03.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

(ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 – art. 30)

A seguito dell'istanza presentata in data 07/03/2024, prot. 1246, dal Sig. GAMONDO Arch. ANDREA nato a Castelletto d'Orba il 24/04/1960 e residente in Castelletto d'Orba in Via Generale Cortella n. 12 C.F.: GMNNDR60D24C158N - in qualità di CITU per procedimento esecutivo n. 65/2023, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica, relativo ai beni censiti al Catasto Terreni come di seguito elencati.

Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:

L'immobile è assoggettato a quanto previsto dal P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. del 6.9.1983 n. 36-27823 e dalle successive varianti:

- generale approvata con D.G.R. del 23.5.1994 n. 75-35019;
- Variante 1 al P.R.G.C. 92° approvata con D.G.R. del 8.6.1998 n. 7-24753
- Variante 2 al P.R.G.C. 92° approvata con delibera C.C. n. 67 del 14.12.98
- Variante 3 al P.R.G.C. 92° approvata con D.G.R. del 03.04.2002 n. 32-5716;
- Variante 4 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n. 26 del 24.06.2003;
- Variante 5 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n° 7 del 19.02.2004;
- Variante 6 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n° 19 del 27.04.2004;
- Variante 7 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n° 8 del 22.02.2005;
- Variante 8 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n° 44 del 15.12.2005;
- Variante 9 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n° 33 del 20.07.2007;
- Variante 10 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n° 31 del 31.07.2009;
- Variante 11 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n. 3 del 19.04.2011;
- Variante 12 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n. 15 del 14.07.2011;
- Variante 13 al P.R.G.C. 92° approvata con Deliberazione C.C. n. 11 del 05.03.2012;
- dal Regolamento edilizio approvato con Deliberazione C.C. n. 27 del 27.06.2018.

Vincoli:

- D. Lgs. 42/2004 e smi – Codice dei beni culturali
- D. Lgs. 30.04.1995 n° 285 (Codice della Strada)
- Legge 20.03.1865 n° 2248

Figura 1: CDU pag.1

Pag. 48

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

Destinazione urbanistica

| Foglio | Mappale | Destinazione urbanistica |
|--------|--|---|
| 5 | 80 e 512 | I terreni a fianco indicati ricadono tutti interamente nella ZONA AGRICOLA del vigente PRG |
| 10 | 41, 42, 75, 76, 77, 112, 113, 167, 222 e 223 | |
| 14 | 35 e 36 | |

Note relative alla destinazione urbanistica

Nelle **aree agricole** sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento degli edifici esistenti;
- nuovo impianti.

Nelle aree destinate ed attività agricola sono ammesse esclusivamente:

- a) Le opere destinate alla residenza rurale;
- b) Le attrezzature e infrastrutture agricole quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati;
- c) attrezzature agrituristiche comprendenti strutture alberghiere a conduzione familiare nell'ambito degli edifici agricoli inutilizzati.

Per le abitazioni rurali sono dati i seguenti indici di densità fondiaria:

- mc. 0,03/mq per terreni a colture legnose specializzate;
- mc. 0,02/mq per terreni a seminativo e a prato permanente;
- mc. 0,01/mq in misura non superiore a 5 ha per azienda per i terreni a bosco e a coltivazione industriale del legno ammessi ad aziende agricole.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui sopra, con la prescrizione che in ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc. è computato per ogni azienda agricola con riferimento alle classi di coltura, al netto dei terreni classificati come incolti e al lordo degli edifici esistenti.

Note relative ai vincoli:

Fascia di rispetto alle sponde di corsi d'acqua ai fini paesaggistici (D. Lgs. 42/2004, art. 142)

I terreni censiti al **Foglio 5, mapp. 80 e 512** ed al **Foglio 10, mapp. 41, 112, 113, 222 e 223** ricadono nella fascia di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 22.01.2004 n° 42 ove, per la modificazione dei luoghi, occorre specifica autorizzazione da rilasciarsi ai sensi delle vigenti leggi.

Fascia di rispetto stradale

I terreni censiti al **Foglio 5, mapp. 80 e 512** ed al **Foglio 10, mapp. 41, 42 e 167** ed al **Foglio 14, mapp. 35 e 36** ricadono nella **fascia di rispetto stradale**. In tale porzione è fatto divieto di nuove costruzioni: sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. In tali fasce sono ammesse, a titolo precario, costruzioni eventuali di impianti per la distribuzione del carburante e relative costruzioni accessorie. Sono altresì ammesse cabine elettriche, linee telefoniche e telegrafiche, reti idriche, di fognatura e simili, recinzioni.

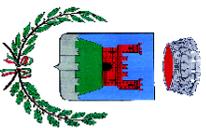
Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. – art. 25, commi 7 e 8

I terreni censiti al **Foglio 10, mapp. 75 e 76** sono soggetti al vincolo recato dall'art., 25, comma 7 della L.r. 56/1977 e s.m.i.

QUATTORDIO, li 22/03/2024

Il Tecnico Comunale
(geom. MONTI dr. Giovanni Battista)
Firmato digitalmente

Figura 2: CDU pag. 2



Comune di CASTELLO DI ANNONE

P.zza Medici del Vascello, 4 – 14034 Castello di Annone (AT)
C.F. 92001530051 P. IVA 00103020053

Tel. 0141 401113 - Fax 0141 401895
e-mail: protocollo@comune.castellodianne.it
pec: castello.di.annone@cert.rupai.piemonte.it
sito Internet: www.comune.castellodianne.at.it

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Imposta di bollo assolta | |
| Estremi della marca da bollo: | |
| Codice identificativo | 01180869950244 |
| Data | 20/02/2024 |

SERVIZIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta presentata in data 21/02/2024, al prot. gen.le n° 1043, dall'Arch. **Andrea GAMONDO**, CF: GMNNDPR60D24C158N, residente in Castelleto d'Orba (AL), Via Generale Cortella 12, in qualità di tecnico incaricato CTU Tribunale di Alessandria P.E. n. 65/2023;
VISTA la legge 28.02.1985 n°47;
VISTO il DPR 26.10.72 n° 642 art. 21 tabella "B";
VISTO il vigente PRG approvato con D.PGR n° 67-4644 del 15.04.06, la variante approvata con D.PGR n° 25-258666 del 21.06.93 e successiva 2ª approvata con D.G.R. n° 67-5976 in data 07.05.2002;
VISTA la revisione generale al PRG approvata con D.G.R. n° 25-7496 del 23.04.2014;
VISTA la variante parziale n. 1 approvata con Delibera C.C. n° 10 del 02.07.2016;
VISTA la variante parziale n. 2 approvata con Delibera C.C. n° 04 del 07.04.2020;

DICHIARA E CERTIFICA

Che gli immobili siti sul territorio del Comune di Castello di Annone, censiti al N.C.T. come segue, ricadono in area denominata dal vigente PRG Comunale come di seguito indicato.

| Foglio | Numero | % | Destinazioni Urbanistiche |
|--------|--------|-----|---|
| 6 | 571 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 6 | 588 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 6 | 589 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 6 | 590 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 14 | 144 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 14 | 144 | 100 | Area agricole (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 16 | 306 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 16 | 307 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 16 | 308 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |
| 17 | 68 | 100 | Area agricola (Tab. n.13 - Att.9.6 N.T.A) |

Figura 3: CDU pag.1

| Foglio | Numero | % | Vincoli |
|--------|--------|----------|--|
| 6 | 571 | In parte | Vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 (ex Galasso) (art. 15.13 N.T.A.) |
| 6 | 588 | In parte | Vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 (ex Galasso) (art. 15.13 N.T.A.) |
| 6 | 589 | In parte | Vincolo paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 (ex Galasso) (art. 15.13 N.T.A.) |

| Foglio | Numero | % | Classi Idrogeologiche |
|--------|--------|-----|-----------------------|
| 6 | 571 | 4 | Classe IIa |
| 6 | 571 | 96 | Classe III collina |
| 6 | 588 | 100 | Classe III collina |
| 6 | 589 | 100 | Classe III collina |
| 6 | 590 | 0 | Classe IIa |
| 6 | 590 | 100 | Classe III collina |
| 14 | 144 | 100 | Classe III collina |
| 16 | 306 | 44 | Classe IIb |
| 16 | 306 | 56 | Classe I |
| 16 | 307 | 32 | Classe IIb |
| 16 | 307 | 68 | Classe I |
| 16 | 308 | 20 | Classe IIb |
| 16 | 308 | 80 | Classe I |
| 17 | 68 | 100 | Classe I |

| Foglio | Numero | % | Classi Acustiche |
|--------|--------|-----|-------------------------------|
| 6 | 571 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 6 | 588 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 6 | 589 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |

Figura 4: CDU pag. 2

| | | | |
|----|-----|-----|---|
| 6 | 590 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 14 | 144 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 16 | 306 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 16 | 307 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 16 | 308 | 100 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 17 | 68 | 4 | Classe 3 - Aree di tipo misto |
| 17 | 68 | 6 | Classe 4 - Aree di intensa attivita umana |
| 17 | 68 | 90 | Classe 5 - Aree prevalentemente industriali |

Per quanto sopra le Norme Tecniche di Attuazione, la Relazione Geologico-Tecnica e le normative nazionali e regionali dettano prescrizioni generali e particolari che, seppur non materialmente riportate nel presente certificato, s'intendono integralmente richiamate.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

Castello di Annone, 21/02/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ARNEDO Geom. Bruno

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.l.

Figura 5: CDU pag. 3

Pag. 52

Ver. 3.0

Edicom Finance srl