

Allegato "F1": Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) – Lotto 001



COMUNE DI SPIGNO MONFERRATO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Piazza Garibaldi n. 18 – 15018 SPIGNO M.TO.

Tel 0144/91155-Fax 0144/91244-

P.IVA-CODICE FISCALE : 00405270067

info@comune.spignomonferrato.al.it www.comune.spignomonferrato.al.it
ufficiotecnico@spigno.monferrato.com

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
 Codice 01230919270112
 Data emissione 02/12/2024



Richiesta effettuata in data 2/12/2024 - 2120

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il responsabile del servizio tecnico

- Richiamato il D.P.R. 380/2001;
- Vista la richiesta del Geom. **Geom. Marco Gerbi**, nato/a a ARENZANO il 09/11/1956, C.F. **GRBMRC56S09A388K**, residente in Comune di ALBISSOLA MARINA, POGGIO DEL SOLE SUP. 9A, in qualità di tecnico incaricato, per il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica uso: **STIPULA ATTO PUBBLICO** relativo agli immobili censiti così come di seguito riportato nel Comune di Spigno Monferrato;
- **DICHIARA** e **CERTIFICA** che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune, riguardanti l'area delle particelle catastali sotto elencate, per effetto della variante al P.R.G.I. approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°8-30010 in data 08/05/2000 e pubblicata sul B.U.R.P. n°20 del 17/05/2000, sono le seguenti:

Foglio	Numero	%	Destinazioni Urbanistiche
1	134	100	D3-Area produtt.-artig. di nuovo impianto sottoposta a PEC - Art.27
1	142	100	D3-Area produtt.-artig. di nuovo impianto sottoposta a PEC - Art.27
1	215	100	D3-Area produtt.-artig. di nuovo impianto sottoposta a PEC - Art.27

Foglio	Numero	%	Vincoli

Foglio	Numero	%	Classi idrogeologiche
1	134	19	Classe 2 di idoneità alla utilizzazione urbanistica
1	134	81	Classe 1 di idoneità alla utilizzazione urbanistica
1	142	100	Classe 2 di idoneità alla utilizzazione urbanistica
1	215	43	Classe 1 di idoneità alla utilizzazione urbanistica
1	215	57	Classe 2 di idoneità alla utilizzazione urbanistica

Il presente certificato viene rilasciato ai soli fini ed usi previsti dal D.P.R. 380/2001 ed ha validità di anni uno dalla data del rilascio, salvo che nel frattempo non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Se il Certificato di Destinazione Urbanistica è per uso successione:

Il presente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato in carta semplice ad uso successione ed è riferito alla data di apertura della medesima in data

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

I certificati in carta libera possono essere utilizzati esclusivamente per gli usi contemplati nella Tabella Allegato B del D.P.R. 26.10.1972, N. 642.

Spigno Monferrato li, 02/12/2024

Il responsabile servizio tecnico



RIFERIMENTI NORMATIVI

D3-Area produtt.-artig. di nuovo impianto sottoposta a PEC - Art.27

Articolo 27. - Destinazione d' uso.

Oltre alle destinazioni di carattere produttive (industriali ed artigianali) sono ammesse:

- a) destinazioni residenziali nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e assistenza agli impianti e/o alle esigenze abitative del titolare dell' azienda.
- b) In ogni caso tali destinazioni non potranno superare le dimensioni di un' unità abitativa (mq. 200) nè quelle delle superfici lorde di solaio riservate alle attività produttive cui si riferiscono;
- c) impianti, attrezzature, depositi e magazzini connessi ad attività di commercializzazione al- l'ingrosso;
- d) attività di commercio al dettaglio di macchine, prodotti per l' edilizia e per l' agricoltura, autoveicoli ed autoriscaldamenti, articoli da campeggio ed affini.

Per le unità con superficie di vendita superiore a mq. 400 ai sensi del 6° comma dell' art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i. il **permesso di costruire** potrà essere rilasciato soltanto a condizione che venga rilasciata dalla Regione la prescritta autorizzazione, ai sensi della L. 11.6.1971 nr. 426;

d) pubblici esercizi connessi con le attività di cui sopra.

Al fine di regolamentare l'uso del territorio a fini produttivi, nonché per normare gli impianti esistenti, la III VARIANTE al P.R.G.I. individua nel territorio del Comune di Spigno Monferrato all'interno della subarea 2 della Comunità Montana, i seguenti tipi di insediamenti produttivi:

- a) Gli impianti industriali od artigianali esistenti (aree D1 e D2);
- b) Le aree per il sostegno e al crescita dell'industria minore e dell'artigianato produttivo locale conformemente alle direttive emesse in sede di 1° schema di Piano Territoriale (aree D3).

La individuazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi é resa nella cartografia di Piano con la simbologia specifica riportata a fianco.

La normativa per le aree destinate ad impianti produttivi é di seguito riportata.

.. *omississ* ..

Aree D3)

Le attività industriali od artigianali di nuovo impianto o derivanti da rilocalizzazione del territorio della Comunità, saranno realizzabili nelle aree destinate a nuovi insediamenti dal P.R.G.I. e sue varianti.

In tali aree la localizzazione avverrà a Piano esecutivo convenzionato di iniziativa privata, sulla base di apposita convenzione con il Comune di Spigno Monferrato (area loc. Menasco – Area loc. Stazione Ex Salem).

Lo strumento esecutivo dovrà prevedere le seguenti norme ed i seguenti indici per gli insediamenti:

1. Sono insediabili laboratori artigianali, piccole industrie, laboratori con annessa esposizione, purché adibiti ad attività non nocive ed inquinanti e con numero massimo di 40 addetti. Nell'area ex Salem inoltre per la sua vicinanza al centro abitato e per le caratteristiche intrinseche dell'area medesima saranno ammessi interventi riguardanti attività non nocive ed inquinanti con formazione di soli magazzini, depositi e laboratori artigianali compatibili con l'ambiente circostante e non contenenti sostanze che per legge sono ritenute dannose per la salute.
1. Sono consentite costruzioni per l'attività lavorativa e costruzioni accessorie per il titolare e/o custode e per gli uffici, la superficie utile per abitazione titolare e/o custode non dovrà superare complessivamente i 200 mq.
1. La percentuale di superficie coperta degli edifici non potrà superare il **65%** della superficie fondiaria del lotto con un massimo di mq. 1.500 per lavorazione e/o esposizione e di mq. 300 di superficie utile per abitazione ed uffici; **la parte rimanente deve risultare a deposito e magazzini.**
1. La superficie lorda sviluppata rispetto a quella **territoriale** non potrà eccedere mq/mq 0,5;
1. Dovrà essere realizzata una percentuale di verde alberato di almeno il 10% rispetto alla fondiaria con fasce alberate di almeno 5,00 ml. sui confini o sui fronti verso strada;
1. Dovrà essere ricavata una superficie a parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria; i parcheggi potranno essere in parte interni in parte esterni al lotto; nel secondo caso saranno ordinati dal Piano esecutivo;
1. L'altezza degli edifici non potrà in ogni caso superare i ml. 10,00 fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse al tipo di attività svolte

1. La distanza delle costruzioni dai confini sarà di almeno **5,00 ml.**; gli edifici potranno essere anche contigui.
1. Le aree a servizi, comunque dovranno rispettare lo standard richiesto all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
1. Distanza dalle strade interne; previste dal P.E.C.

La superficie minima consentita per attività espositiva non dovrà essere superiore al 50% dell'area destinata ad attività artigianale.

Nuovi insediamenti produttivi di soglia artigianale, che non richiedano una S.L.S. superiore a 400 mq., e che siano collegati per necessità produttive agli abitati, sono consentiti nelle aree urbanizzate/nde di tipo B1 e B2 degli abitati stessi, sulla base di deliberazione specifica del Consiglio Comunale da prendersi in seguito a presentazione di progetto dettagliato, munito di relazione sugli intendimenti produttivi, relazione geologico-tecnica favorevole, e previo parere favorevole dell'A.S.L.

Nell'edificazione sono da rispettare i seguenti parametri:

1. S.L.S. : max mq. 400 (ivi comprese le parti residenziali per l'artigiano titolare od il custode);
1. Q: max 35% di Sf;
1. Verde alberato: 10% di Sf;
1. Parcheggi: 25 mq. ogni 100 mc. di volume realizzato;
1. Distanza dai confini non meno di 5,00 ml.;
1. Distanza da edifici: non meno di 10,00 ml.;

Nelle aree di tipo C è ammessa una superficie lorda si solaio di cui al punto precedente elevata a mq. 600.

Per gli artigiani dell'edilizia o del trasporto nonché per usi collegati ad attività commerciali é consentita la realizzazione, in tutte le porzioni del territorio comunale (ad eccezione delle aree A1), di piccoli magazzini o locali di sosta, destinati al ricovero delle attrezzature o dei mezzi dell'impresa. Tali locali non potranno eccedere la superficie utile di mq. 100 e l'altezza utile di m. 4,20. Potranno essere eseguiti nel rispetto delle norme di distanza da edifici e strade precisata. Il **permesso di costruire** potrà essere rilasciato previa sottoscrizione di atto di impegno a non mutare la destinazione d'uso, che preveda le sanzioni per le inadempienze, e previo accertamento della esistenza dei requisiti di impresa o ditta individuale.

Per casi similari che non rientrino nelle categorie suddette, é data facoltà all'Amministrazione Comunale di decidere caso per caso.
