



UNIONE DI COMUNI TERRE DI VINI E DI TARTUFI
COMUNE DI SAN DAMIANO D'ASTI



PROVINCIA DI ASTI

San Damiano d'Asti (AT) – sede: p.za Libertà n. 2 – C.A.P. 14015 – tel. +39.0141.975056 – Fax. 0141.982582 – p.i./C.F. 00086030053 Sito Internet: www.comune.sandamiano.at.it - Indirizzo E-mail: segreteria@comune.sandamiano.at.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Riscontro alla richiesta prot. 6858 del 27.05.2017



C.D.U. n. 84/2017

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica, ex art. 30 d.P.R. 6.6.2001, n. 380.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda avanzata dal sig. Castro Venero, cod. fisc. CSTVNR87H17L727V, diretta ad ottenere, per gli usi previsti dall'art. 30 d.P.R. 6.6.2001, n. 380, il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili siti in questo Comune, come successivamente identificati;

FG.	partic.
53	561

Visto l'art. 30 d.P.R. 6.6.2001, n. 380;

Visto il PRGC, approvato con DGR n. 101-19086 del 23.2.88;

Vista la variante strutturale n. 1 al PRGC, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 189-14131 del 13.4.1992;

Vista la variante strutturale n. 1bis al PRGC, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 4-2896 del 7.5.2001;

Vista la variante strutturale n. 2 al PRGC, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 2-7111 del 23.9.2002;

Vista la variante strutturale n. 3 al PRGC, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 18-12374 del 26.4.2004 – per l'adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po (PAI) approvato con il DPCM del 24 maggio 2001 ai sensi dell'art.18, commi 2 e 3 delle N.T. di A. del PAI medesimo –;

Vista la variante parziale n. 3 bis al PRGC, approvata con DCC n. 21 del 18.3.2004;

Vista la variante parziale n. 3 ter al PRGC, approvata con DCC n. 14 del 14.3.2006;

Vista la variante strutturale n. 4 al PRGC, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n. 18-11385 del 11.5.2009;

Vista la variante parziale n. 4bis al PRGC approvata con DCC n. 55 del 30/09/2010.

Vista la variante parziale n. 4ter al PRGC approvata con DCC n. 9 del 02/03/2015.

Atteso che il Comune di San Damiano d'Asti non è dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito in Legge 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inferiore ai 10.000 abitanti);

Visto l'art. 107, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area identificata presso l'U.T. di Asti alle particelle mappali sotto riportate, sono le seguenti:

secondo il P.R.G.C. vigente: VARIANTE N. 4bis – destinazione urbanistica -

FG.	partic.	Destinazione Urbanistica	Percentuale
53	561	Aree Produttive di Nuovo Impianto - P.I.P.	100.00%

secondo il P.R.G.C. vigente: VARIANTE N. 4bis – vincoli -

FG.	partic.	Vincoli	Percentuale
53	561	FASCIA ACUSTICA A-Cb	100.00%
53	561	PERIMETRO AVFS	100.00%

DI SEGUITO SONO RIPORTATI I RIFERIMENTI NORMATIVI DELLE **DESTINAZIONI URBANISTICHE E DEI VINCOLI** E **L'ESTRATTO DELLE N.d.A. DEL PRGC:**

P.R.G. - VINCOLI

VINCOLO	DESCRIZIONE ED EFFETTI	DELIMITAZIONE
24. Fasce acustiche CbA	Le fasce A (mt. 100) di pertinenza acustica delle strade extraurbane secondarie esistenti (Cb) sono quelle definite dal DPR 142/2004 e s.m.i. i cui limiti sono quelli riportati in allegato 1, tabella 2 del DPR stesso. In caso di nuovi interventi edificatori è prescritta la produzione della documentazione previsionale di clima acustico.	La delimitazione è riprodotta sulle tavole di piano con idonea simbologia.

5. Aree critiche:	Le aree critiche o potenzialmente critiche sono quelle definite (AVFS) dal PTP all'art. 12, comma 2, punto 2.1 lett. ab). Tali aree sono: a) le zone di fondovalle o di pianura ove, per affioramento di litotipi permeabili, le acque della falda superficiale sono sostanzialmente indifese da infiltrazioni e percolazioni di eventuali apporti indesiderati dalla superficie; b) le aree che, ai sensi della normativa vigente, presentano uno stato chimico corrispondente alla classe 4 in funzione della presenza di nitrati e/o prodotti fitosanitari. La Provincia in seguito a specifici studi potrà proporre le aree suddette alla competente autorità regionale, per l'inserimento delle stesse, in seguito a revisione, verifica e completamento, nelle "Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e/o da prodotti fitosanitari", ai sensi della normativa vigente, secondo quanto disposto dal PTP all'art. 12, comma 5, punto 5.2.
--------------------------	--

AREE URBANISTICHE

ART.41 - DISPOSIZIONI GENERALI

L'attivazione delle aree è subordinata all'osservanza delle prescrizioni geologiche definite dalla Relazione Geologico – Tecnica (Elab.3.11.1), dalla **RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA - SCHEDE DELLE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI E DALLE OPERE PUBBLICHE DI PARTICOLARE IMPORTANZA** (Elab. 3.11.13) e dall'art. 22 delle presenti norme. Qualora le aree risultino prive della dovuta relativa scheda, le stesse dovranno essere attivate nel rispetto della normativa prevista dalla relativa classe di pericolosità geomorfologica.

Nelle aree destinate ad impianti produttivi i fabbricati sono adibiti alla produzione industriale o artigianale e ad attrezzature funzionali agli impianti, quali uffici, magazzini, parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense, attrezzature per l'approvvigionamento energetico, idrico, per la depurazione.

In dette aree è ammessa la realizzazione dell'abitazione del titolare e del personale di custodia.

La superficie destinata ad abitazione dovrà essere strettamente ragguagliata alle necessità abitative del titolare dell'azienda ed a quella di custodia e comunque non superiore a 150 mq di superficie utile; l'attività produttiva cui dette abitazioni sono legate dal vincolo di pertinenzialità, registrato e trascritto, deve avere una superficie minima pari ad almeno il triplo di quella abitativa.

Sono consentiti insediamenti commerciali secondo quanto previsto dal piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva (Piano Commerciale) formato ai sensi di Legge.

Il piano commerciale comunale ha individuato tre addensamenti:

l'addensamento A1 (centro storico) – non interessato dalle norme del presente articolo in quanto privo di aree produttive -;

l'addensamento A3 e l'addensamento A4.

Il piano commerciale comunale ha individuato altresì tre localizzazioni:

Nr. 1 localizzazione di tipo L1 – Localizzazioni commerciali urbane non addensate;

Nr. 2 localizzazioni di tipo L2 – Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

Le attività commerciali in esse insediabili sono quelle riportate nelle relative tabelle contenute nel piano commerciale stesso.

La destinazione di locali ad uso commerciale comporta il reperimento degli standards previsti dalla LUR e secondo quanto previsto dal piano di adeguamento e sviluppo della rete distributiva (Piano Commerciale).

Le attività insediabili negli addensamenti e nelle localizzazioni, ivi comprese quelle oggetto di eventuali autoriconoscimenti di localizzazioni L1, sono riportate nel piano commerciale in base alle diverse tipologie distributive nei successivi articoli e nelle tabelle di zona.

Le aree destinate ad impianti produttivi sono:

- aree di riordino, di completamento e di ampliamento;
- area produttiva di nuovo impianto sottoposta a P.I.P. (INI).

Il P.R.G. individua e norma altresì gli impianti in zona impropria che si confermano nella loro ubicazione.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche funzionali agli impianti produttivi quali parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi, mense e attrezzature varie è stabilita nella misura minima del 20% della superficie territoriale destinata alle aree di nuovo insediamento e del 10% della superficie fondiaria destinata alle aree di riordino e di completamento infrastrutturale ed alle aree di impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione ai sensi della LUR.

Per gli impianti produttivi esistenti, confermati nelle aree di riordino e di completamento se gli interventi ammessi non giustificano autonome localizzazioni di attrezzature, il P.R.G. prevede generalmente che le predette dotazioni concorrono alla formazione delle aree destinate alla formazione delle aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse locale; in tal senso se ne ammette la monetizzazione secondo le prescrizioni dell'art. 7 delle N. di A..

Al fine di garantire la realizzazione delle suddette aree, il Comune istituisce un fondo vincolato finalizzato all'acquisizione di spazi individuati in sede di P.R.G.C.

Le seguenti aree sono state scorporate dal conteggio degli standards della residenza e individuate come aree ed attrezzature di interesse locale da realizzarsi con i proventi delle monetizzazioni:

P-D-1, P-D-2, P-D-7, P-D-8, P-D-12, P-D-14, P-D-24, P-D-27, P-D-29, P-D-30, P-D-33, P-D-35 e P-D-36.

In alternativa alla monetizzazione, di cui al comma precedente è comunque ammesso il reperimento diretto delle suddette aree a servizi e la conseguente cessione gratuita al Comune.

La dotazione di aree per l'attrezzatura pubbliche funzionali ai nuovi impianti commerciali o all'ampliamento di quelli esistenti è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda del pavimento; di tali aree la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, da reperire all'interno del lotto.

I contenuti e le prescrizioni attinenti le aree di completamento di riordino da attrezzare, nonché gli impianti in zona impropria confermati nella loro ubicazione, sono quelli degli articoli seguenti.

L'insediamento di nuove attività commerciali su aree libere con cambio di destinazione d'uso deve prevedere il preliminare ricorso allo strumento urbanistico esecutivo che garantisca il reperimento delle aree a servizio e la presenza della viabilità pubblica di accesso e di servizio.

Per ogni attività, anche già in atto, dovranno comunque essere rispettate le norme antinquinamento previste dalle vigenti disposizioni di legge regionale o nazionale.

E' vietato l'insediamento nel territorio comunale di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi di Legge, salvo che in zone appositamente localizzate dalla strumentazione urbanistica, previa valutazione dell'ampiezza del raggio di impatto e comunque ad una distanza non inferiore ad un chilometro dai limiti di zona omogenea A, B, C e G, in ambito urbano.

Non è ammesso nel territorio comunale l'insediamento di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Si subordina l'attivazione degli interventi di completamento ed ampliamento **e nuovo impianto, alla predisposizione di opportune fasce di rispetto attorno agli edifici industriali ai sensi del comma 7 della LR 56/77 e smi, nonché** alla compensazione della microflora esistente attraverso l'utilizzo di vegetazione autoctona. In particolare, dovranno essere previste idonee barriere di vegetazione lungo i percorsi di accesso all'area attraverso la messa a dimora di alberi e arbusti, schermando con opportune barriere vegetali anche le aree di manovra e parcheggio. Eventuali opere di consolidamento/sostegno devono essere attuate attraverso l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

ART.43 bis - AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO SOTTOPOSTA A P.I.P. (INI)

E' un'area destinata ad accogliere nuovi insediamenti. Tutti gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano delle aree per insediamenti produttivi (PIP) di cui agli art. 27 della L. 22.10.71 n. 865 e art. 42 della LUR.

Per quanto riguarda il contenuto, gli elaborati ed il procedimento di formazione del Piano in scala 1:5000 Tav. 3.2.3 e Tav. 3.2.4 e la Tav. 3.10 in scala 1:2000 si applicano gli art. 38, 39, 40 della citata Legge Regionale.

Le tavole grafiche individuano l'area da destinarsi ad attività produttive comprensiva di aree a servizi pubblici nella misura del 20% della Superficie Territoriale.

Le aree a servizi pubblici ubicate in fase di progettazione del PIP potranno variare e subire delle modifiche a livello cartografico ma dovranno garantire la quantificazione minima richiesta dalla Legge pari al 20% della Superficie Territoriale (art. 21 comma 2° LUR)

Indici e parametri:

Rapporto max di copertura: 50% della S.F. del singolo lotto.

Distanza tra gli edifici: 10 MT. con possibilità di costruzione in aderenza e accorpamento dei lotti.

Distanza dai confini esterni del PIP: 10 mt. Delle aree confinanti con il PIP.

Aree a verde su terrapieno: minimo 10% sup. fondiaria dei lotti

Aree a parcheggio privato per insediamenti produttivi: 20%

Aree per attrezzature perivate al servizio degli insediamenti commerciali: dotazione minima per i nuovi impianti nella misura del 100% (parcheggi) della superficie lorda di pavimento, relativa alla superficie espositiva e di vendita dell'attività produttiva insediata.

Destinazioni d'uso:

Attività produttive industriali e artigianali, attività commerciali ed espositive legate alla vendita dei prodotti realizzati dallo stesso ciclo produttivo, con un max di superficie di vendita commerciale ammessa pari al 20% della superficie coperta anche su più piani.

Uffici nella misura del 20% della superficie coperta con un valore max di superficie lorda di solaio pari a tre volte il 20% della superficie coperta.

Depositi e/o magazzini connessi all'attività produttiva o commerciale;

Servizi sociali e/o attività varie di servizio funzionali alle unità produttive.

Le residenze relative sia al personale di custodia che del proprietario, in misura non superiore a 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie produttiva con un massimo di 2 unità abitative che non dovranno superare una superficie utile per ognuna pari a mq. 120, per un totale di mq. 240 .

Condizioni generali di insediamento nelle zone produttive sono le seguenti:

- 1) Conveniente accesso costituito da idonea strada sezione utile trasversale di almeno mt. 10,00 che innesti su strada esistente pubblica, denominata strada comunale Prato Vioglio dotata di impianto di illuminazione e di tutte le opere di urbanizzazione primaria.
- 2) Disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi industriali, nella quantità confacente alle esigenze dell'industria e/o per prevenzione incendi.

- 3) Lo scarico dell'acqua lurida non potrà essere effettuato mediante pozzi perdenti; non potrà neppure essere effettuato nei corsi d'acqua esistenti o nei canali irrigui, o nelle fognature se non previa depurazione a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nell'impianto di depurazione specificatamente previsto per l'area n. 34 P.I.P.
- 4) Le emissioni di gas, esalazioni e rumori dovranno essere conformi alle norme vigenti e dovranno essere sottoposti periodicamente a verifiche da parte degli organi di controllo competenti che dovranno garantire conformità alle norme vigenti per impianti insalubri, inoltre le emissioni dei fumi dovranno essere conformi alle norme in materia.
- 5) L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere antirumore e antinquinamento con fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Si invita il Notaio rogante ad accertare l'esistenza di altri eventuali vincoli relativi ad atti pubblici, presso il servizio pubblicitario immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Asti.

Per una più completa definizione delle caratteristiche urbanistiche degli immobili occorre visionare integralmente gli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia, onde evitare errate considerazioni ed interpretazioni di quanto sopra sinteticamente riportato per estratto.

Verificare le indicazioni e le prescrizioni operative contenute nelle TABELLE di ZONA, tabelle che integrano gli articoli delle Norme di Attuazione.

*Le note a piè di pagina sono state eliminate dal testo per alleggerirne il contenuto, sono tuttavia consultabili in lettura completa nel testo integrale delle norme di attuazione del PRGC.

LEGENDA:

Testo normale nero: parte di testo del definitivo della variante strutturale n. 4

Testo blu: parte di testo introdotto a seguito del recepimento delle osservazioni regionali

Testo grassetto nero: modifiche "ex officio" regionali

Testo grassetto nero sottolineato: modifiche della variante 4-bis

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge, e conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Data, addì 30.05.2017.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Carradori geom. Roberto)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

(Gardino geom. Paolo)

Il presente certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria stabiliti dalla DGC n. 5/2005, nella seguente misura:

TABELLA DEI DIRITTI DI SEGRETERIA di cui all'art. 10, c. 10., della L. 19.3.1993, n. 68		
a)	certificati di destinazione urbanistica previsti dall'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, e s.m.i.	
a.1)	fino a 5 particelle catastali	€ 30,00

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale, dichiara di aver notificato copia della presente, all'intestatario della stessa, consegnandola a mani di RESCE LUCA - in data 31/05/2017

IL RICEVENTE

Tecnico comunale

IL MESSO COMUNALE

