

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA
Sezione Fallimentare

Fallimento n. 08/2018

[REDACTED]
con sede in Massa (MS), Via Palestro n. 4

Giudice delegato:

Dott.ssa Sara Farini

Curatore fallimentare:

Dott. Simone Torre

ALLEGATO "D"

Certificato di Destinazione Urbanistica

Il C.T.U. Geom. Andrea Tassi



COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica 1, 54100 Massa - Tel. 0585.4901 - Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 - Partita iva 00181760455
Sito Internet: www.comune.massa.ms.it

SETTORE 5

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA



Rep. n° 44 / 18

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380)

Vista la domanda presentata dal Geom. TASSI Andrea in data 01/02/2018 - prot. 07021

- Si certifica che gli immobili oggetto di richiesta, secondo le norme del Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10603 del 20.10.1980, hanno la seguente destinazione:

Foglio	Mappale	Destinazione di zona	NTA
58	675	Agricolo Collinare;	Artt.38,39,40.-
	676	Idem.-	

- Con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 24.07.2015 è stato adottato il Regolamento Urbanistico. Tale strumento contiene le seguenti previsioni:

Foglio	Mappale	Quadro Progettuale	NTA/scheda
58	-	<i>Sottosistema del Candia:</i>	Art. 102;
	675	Aree boscate;	Art. 113;
	676	Parte Territorio rurale (vigneti) e	Artt.103-108;
	--	parte Aree boscate.-	Art. 113.-

Fino all'approvazione definitiva del RU, sono in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della LRT n° 65/2014.

Per la fattibilità degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal RU, occorre far riferimento alle Norme tecnico geologiche di attuazione (NTG) di cui all'elaborato B.2 del RU adottato.

- Sono allegati alla presente certificazione e ne fanno parte integrante, gli stralci delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente. Si fa presente che le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. adottato sono consultabili sul sito internet del Comune di Massa.

- Si fa inoltre presente che l'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 09.12.2010 ha approvato il Piano Strutturale, successivamente integrato e modificato in esito alle risultanze della conferenza paritetica con deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 31.07.2012 "Piano Strutturale - Presa d'atto degli approfondimenti richiesti in esito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale" e n° 73 del 17.12.2013 "Piano Strutturale - Modifiche introdotte in esito alla Conferenza Paritetica - controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva".



Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 62 della L.R. Toscana n° 1/2005, individua e sintetizza nell'elaborato di quadro conoscitivo A_22.1 le aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata e le aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata.

Il Piano stesso, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del PAI, individua inoltre nell'elaborato di quadro conoscitivo A_22.3 le "aree di pertinenza fluviale".

Il RU adottato disciplina tali aree al Titolo Settimo delle proprie NTA.

Foglio	Mappale	Classificazione	NTA RU
58	675	Pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata;	Art. 149; Art. 148;
	--		
	676	Pericolosità geomorfologica elevata.-	Art. 149.-

Per quanto riguarda le classificazioni e gli elementi specifici di dettaglio di cui agli studi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica, si demanda alla completezza degli elaborati del Piano Strutturale approvato, consultabili sul sito internet del Comune di Massa.

- Il presente certificato non contiene indicazioni circa limitazioni o condizionamenti all'attività edificatoria od alla trasformazione dell'uso dei suoli derivanti da disposizioni temporanee o da strumenti di settore non aventi carattere meramente urbanistico.
- Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici o alla legislazione Nazionale o Regionale inerente la materia.
- Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del ritiro, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Data del rilascio, 22 FEB. 2018

Il compilatore
Geom. Stefano Borghini



Il dirigente del Settore 5
Dott. Arch. Venicio Ticciati

COMUNE

ART. 38 - ZONE AGRICOLE E ZONE AGRICOLO-COLLINARI -

Le zone agricole adatte alle colture ortive e specializzate, saranno oggetto di piani tecnici di riassetto agricolo che l'Amministrazione, in collaborazione con l'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura e le organizzazioni di categoria, compilerà ai fini del miglioramento e della trasformazione delle colture e allo scopo di inquadrare i programmi di bonifica, di irrigazione e di ricomposizione fondiaria.

Per le zone vinicole di Candia individuate tra il Canale della Foce, il confine col Comune di Carrara, e il limite della zona Agricolo-Collinare, è possibile realizzare ricoveri dei materiali per la viticoltura collinare, rispettando volumi e superfici adeguatamente indicati dall'Ispettorato per l'Agricoltura in relazione alle necessità delle coltivazioni; potranno essere altresì previsti locali ed attrezzature volte alla salvaguardia della produzione vitivinicola, quali una enoteca, una cantina sociale con locali di vinificazione, e simili; in questi casi gli indici di utilizzazione del suolo dovranno essere strettamente commisurati alle esigenze funzionali delle attrezzature previste.

Nelle zone agricole e agricolo-collinari sono ammesse modifiche a edifici con destinazione artigianale, purché sia dimostrata la loro esistenza da tempo, e purché non vengano alterate le caratteristiche volumetriche o di superficie coperta.

ART. 39 -

Nelle zone agricole e agricolo-collinari è consentita esclusivamente la costruzione di edifici ad uso agricolo (case coloniche, stalle e depositi) e solo quando sia comprovata la sufficienza di reddito del fondo per una famiglia coltivatrice. In tal caso è ammessa una densità edilizia, densità valutata computando i volumi degli edifici esistenti (documentati da appositi rilievi volumetrici e da certificati catastali) di mc 0,03 per mq per le zone agricole e mc 0,01 per mq per le zone agricolo-collinari definite da apposito perimetro nelle tavole di P.R.G. L'altezza massima non potrà superare i 7 m (distanza dalle strade e dai confini m 5). L'entità minima di terreno per la costruzione di fabbricati agricoli è di mq 5.000 per le zone a colture specializzate, pregiate, protette e irrigue, orto-floro-frutticole, vivaismo e di ha 1,5 per le altre zone agricole.

Agli effetti della edificabilità di costruzioni agricole, il computo dell'area agricola può essere eseguito su vari appezzamenti appartenenti allo stesso proprietario, anche se distanti uno dall'altro.

Il permesso di costruzione sarà concesso per uno degli appezzamenti mediante una convenzione con la quale resteranno permanentemente vincolate a non costruzione le altre frazioni di terreno.

Le domande di concessione per strutture connesse a impianti specializzati di orto-floricoltura, vivaismo e zootecnia saranno esaminate, previo parere circostanziato dell'Ispettorato per l'Agricoltura e dell'Ufficiale Sanitario, e purché ne sia dimostrato l'uso a titolo primario, con i seguenti indici di utilizzazione del suolo:

- Per i corpi di fabbrica legati all'uso agricolo o zootecnico (escluse le abitazioni) : I.f.f.= 0,3; H.max= 4,00;
- Per l'abitazione: I.f.f.= 0,05; H.max= 7,00

In ogni caso il lotto minimo dovrà essere di 5.000 mq e non potranno essere occupati lotti agricoli non contigui e dovrà essere registrato e trascritto a spese del concessionario un apposito atto di vincolo di destinazione d'uso dei locali.

Per ampliamenti, ristrutturazioni o adeguamenti igienico-funzionali delle abitazioni e degli annessi agricoli, si fa riferimento all'art. 19 delle presenti norme.

È consentita la edificazione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame, e purché di volume inferiore a mc 80, quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a) sia comprovata, mediante certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, la necessità di tale manufatto;
- b) l'altezza sia compresa tra ml 2,50 e ml 3,00.

ART. 40 -

L'Amministrazione Comunale rilascerà i permessi di costruzione nelle zone agricole e agricolo-collinari in base al parere scritto dell'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura il quale, oltre a valutare se il fondo interessato fornisce un reddito sufficiente per la famiglia coltivatrice, giudicherà anche se le zone interessate sono o meno a colture specializzate, pregiate, protette, irrigue, orto-floro-frutticole e vivaismo.

