

COMUNE DI MONTALENGHE
Città Metropolitana di Torino
c.f. 01156620013
Tel. 011/9839458 – Fax 011/9839202
Via Cavour, 2 – **10090 Montalenghe**

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 2-5188 del 04.02.2002;
- Vista la variante parziale n.3 al vigente PRGC, adottato con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 19.12.2022;
- Visto il D.P.R. n.380 del 06.06.2001.

CERTIFICA

Che il terreno sito in Montalenghe distinto in mappa C.T. come segue:

Foglio 28 n.76 si trova in fascia di rispetto Canale di Caluso ed in zona TR 01 ART. 37 - AREE TURISTICO-RICETTIVE (K) TR

Il Piano individua nella parte sud-est del territorio comunale una serie di aree destinate ad ospitare, o mantenere, attività turistico ricettive limitatamente ai seguenti usi specifici:

- TRb - Ricettività extralberghiera, ai sensi della L.r. 13/2017 e del Reg. 4/2018.
- TRc - Complessi ricettivi all'aperto (campeggi e villaggi turistici) ai sensi della L.r. 5/2019.

La destinazione di tali aree e degli edifici eventuali in esse comprese, è finalizzata alla realizzazione di infrastrutture per il tempo libero, sia da parte del Comune, sia da parte di soggetti privati a cui il terreno di proprietà comunale potrà essere affidato in diritto di superficie.

Su tali aree gli interventi saranno ammessi tramite attuazione di Piano Particolareggiato preventivo, con contestuale Variante al Piano Regolatore, che puntualizzerà parametri, cautele operative e vincoli.

L'attuazione del Piano Particolareggiato sarà effettuata previa verifica idrogeologica, svolta anche in relazione ai movimenti terra che sarà necessario effettuare ed alla presenza di pur modesti corsi d'acqua (Canale Caluso). Nelle more della formazione del succitato strumento esecutivo sono ammessi unicamente il proseguimento delle attività in atto e il riuso delle strutture esistenti. L'eventuale affidamento dovrà essere regolato da apposita specifica convenzione, che integrerà il Piano Particolareggiato definendo la durata e le modalità economiche e tecnico amministrative.

Altre prescrizioni risultano essere:

- interventi per il recupero delle aree di proprietà comunale parzialmente degradate con esistenza di scavi di aree già destinate a cave di argilla;
- obbligo di presentazione di relazione geologico-tecnica;
- destinazione: aree verdi attrezzate per attività ricreative, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero.

Lo S.U.E. dovrà prevedere al proprio interno la dismissione di aree destinate ai servizi di cui all'art. 21, punti 1), 2), 3) della L.R. 56/77 e s.m.i., in coerenza con le varie destinazioni ammesse.

Data la notevole estensione di tali aree si ritiene opportuno indicare come parametro ammesso quello relativo al rapporto di copertura, che stabilisce una potenziale realizzazione complessiva in termini di superficie coperta, anziché di volumetria.

Si valuta infatti che la particolare tipologia delle costruzioni che potrebbero elevarsi in relazione alla destinazione d'uso, che prevede strutture ludico-ricreative, caratterizzate non tanto dalla volumetria, in quanto spesso non completamente delimitate, è meglio definita dalla descrizione della superficie coperta.

In base a valutazioni potenziali ed alle caratteristiche delle aree in questione si ritiene congruo fissare indicativamente, quale orientamento progettuale, il parametro di rapporto di copertura nel valore di 0.20 mq./mq., che dovrà essere oggetto di verifica in sede di P.P. e variante congiunta, ai quali è demandata la fissazione e l'applicabilità di tutti i parametri edificatori.

Per garantire un omogeneo intervento di complessa riqualificazione dell'intero contesto territoriale interessato dai previsti potenziamenti del settore terziario, il P.P. e la variante congiunta sopra citati

dovranno altresì riguardare contestualmente l'eventuale ampliamento della vicina area S03 per servizi privati ed il potenziamento delle relative attività. L'attuazione delle previsioni su queste aree sarà subordinata alla realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale di cui all'art 65. Per le aree attuate tramite SUE, dovranno essere realizzate opere di compensazione da disciplinarsi ai sensi dell'art. 65.

Si rilascia la presente certificazione in carta legale per gli usi consentiti dalla legge;

La presente certificazione conserva validità per un anno dalla data del rilascio salvo intervenute modificazioni dello strumento urbanistico.

Montalenghe, 22.02.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. FORNERIS Gloria Eva)



Gloria Eva Forneris