



## COMUNE DI CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA

### SETTORE TECNICO – UFFICIO URBANISTICA E EDILIZIA

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 35/2025**

Richiamato il Decreto del Sindaco n° 13 del 1/10/2025 con il quale viene conferito l'incarico di responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica alla scrivente, cui afferiscono il complesso d'attività e di servizi inerenti all'ambito oggettuale dell'Urbanistica e dell'Edilizia Privata;

Vista la richiesta inoltrata in data 6/11/2025 - prot. 11821 da parte della Sig.ra Pardini Tiziana, in qualità di Responsabile dei servizi territoriali Firenze 3 dell'Agenzia del Demanio, tendente al rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo ai terreni posti nel territorio di Castelnuovo di Val di Cecina (Pi), e distinti catastalmente come segue:

**Foglio di mappa catastale n° 26 = Particella mappale n° 380;**

Visto l'art. 30 – “Lottizzazione abusiva” del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 – “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Visti gli atti d'Ufficio;

#### **SI CERTIFICA:**

che la destinazione urbanistica della particella sopra riportata è la seguente:

**Foglio di mappa catastale n° 26 = Particella mappale n° 380;**

è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico “**sottozona D2 – aree artigianali di completamento**”;

con le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito specificate:

#### **Art.77 Caratteri generali ed obiettivi degli interventi**

*Tali aree comprendono le parti di territorio destinate agli insediamenti produttivi, industriali ed artigianali e servizi connessi, al commercio, ad altre attività a servizio delle aree produttive.*

*Le zone produttive sono suddivise in 6 sottozone:*

*D1 : aree monofunzionali*

***D2 : zone artigianali di completamento***

*D3 : zone artigianali/commerciali di espansione*

*D4 : zone artigianali di servizio*

*D5 : zone per l'utilizzo delle risorse geotermiche per usi non elettrici*

*D6 : lavorazioni nocive, rottamazione e discariche.*

#### **Prescrizioni generali**

*Per gli insediamenti di espansione previsti nell'ambito delle sottozone di cui al presente articolo, la superficie, da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore a quanto previsto dall'art. 52. delle presenti Norme.*

*Il distacco minimo da rispettarsi tra fabbricati insistenti su lotti diversi, o tra fabbricati insistenti sullo stesso lotto ma con destinazioni d'uso diverse, è di ml. 10,00.*

*Distacchi inferiori sono ammessi all'interno dello stesso lotto, fra edifici a destinazione produttiva per esigenze del ciclo produttivo.*



## COMUNE DI CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA

### SETTORE TECNICO – UFFICIO URBANISTICA E EDILIZIA

L'emissione di acque, liquami, polveri, fumi etc. dovrà avvenire conformemente alle vigenti leggi e regolamenti antinquinamento riguardanti l'immissione di rifiuti e scarichi industriali nell'aria, nell'acqua e nel suolo.

Per gli edifici ricadenti nelle zone produttive, ma con destinazione d'uso originale diversa o comunque non affine alle specifiche di zona, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.

Per tutte le sottozone sono fatti salvi, per quanto riguarda le destinazioni d'uso, le prescrizioni e le procedure d'intervento, i progetti ed i Piani attuativi già approvati.

#### **Art. 80 Sottozona D2.**

*Sottozona D2 – zone artigianali/commerciali di completamento.*

*Per aree artigianali/commerciali di completamento si intendono le parti di territorio urbanizzate ed edificate, attraverso gli strumenti urbanistici precedenti al presente R.U., ove sono già presenti attività produttive e rimangono ancora alcuni lotti edificabili. Dette aree sono dislocate prevalentemente nella parte sud del territorio comunale in prossimità del Capoluogo.*

#### Destinazioni d'uso

*Fabbricati ed impianti per l'artigianato, commercio e la piccola industria.*

*Sono ammessi locali per l'abitazione del proprietario o del personale di custodia e delle persone che devono assicurare la continuità di speciali lavorazioni. Tali ambienti residenziali non possono superare la superficie utile massima di mq 120 per ogni azienda.*

*Nell'ambito dell'unità produttiva sono ammessi locali per gli uffici e mense aziendali, sale per mostre, magazzini, spazi di vendita, spazi coperti per autoveicoli, per carico e scarico merci, e quanto altro inerente ai processi produttivi.*

#### Procedure di intervento

*Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi previsti dall'art.54 nn.:*

- 1 - Manutenzione ordinaria.
- 2 - Manutenzione straordinaria per gli esterni e per i locali interni.
- 4 - Restauro e risanamento conservativo.
- 8 - Ristrutturazione edilizia R3.
- 9 - Demolizione e fedele ricostruzione.
- 10 - Addizione di volumi tecnici o servizi igienici o locali di cucina o verande.
- 11 - Rialzamento del sottotetto.
- 12 - Chiusura delle logge, portici, pilotis.
- 13 - Aumento o realizzazione di superfici accessorie interrato o seminterrate.

*Ristrutturazione Urbanistica mediante Piano di Recupero,*

*Per gli interventi di nuova edificazione è prescritto l'intervento diretto mediante Permesso di costruire.*

#### Prescrizioni

*- RC max = 40 %*

*- H max = ml. 10,00 esclusi impianti tecnologici indispensabili al ciclo produttivo.*

*- Distanza minima dai confini = ml. 5,00 o sul confine previo accordo tra i proprietari*

*- Ip = 0,02*

*Tipologia: fabbricati isolati o a schiera.*

*E' fatto obbligo di sistemare gli spazi scoperti pertinenziali degli edifici in modo da ottenere la concentrazione di almeno l'80% degli spazi scoperti sistemati a verde in continuità fisica, preferibilmente nelle parti del lotto adiacenti alle strade.*

#### **L.353/2000 (aree boschive percorse dal fuoco)**

*La particella non risulta essere stata percorsa dal fuoco negli ultimi 40 anni.*



## COMUNE DI CASTELNUOVO DI VAL DI CECINA

### SETTORE TECNICO – UFFICIO URBANISTICA E EDILIZIA

*Ai sensi dell'art. 15 della L. 183 del 12/11/2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi*

*Il presente Certificato attiene soltanto alla destinazione dettata dagli Strumenti Urbanistici Comunali e non ha alcun valore per quanto attiene altri vincoli dettati dalla normativa sovracomunale.*

Castelnuovo Val di Cecina, lì 6/11/2025

Ufficio Urbanistica e Edilizia

Il Responsabile

Arch. Simonetta Santucci  
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)