

SCHEMA sintetica - richiesta dal Settore urbanistico territoriale di AL della Regione Piemonte - illustrativa della situazione urbanistica comunale relativa agli interventi soggetti alle procedure di verifica assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 13/2023

COMUNE di Viguzzolo (AL) e Pontecurone (AL)

TIPO DI INTERVENTO e relativa normativa di riferimento:

Realizzazione di un impianto di tipo agrivoltaico avanzato per la produzione di energia elettrica – D.Lgs. n. 190 del 25/11/2024 – D.Lgs. n. 152 del 2006.

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ED ADOTTATI:

P.R.G.C. di Viguzzolo, approvato con delibera della Giunta Regionale n° 15-5752 in data 06/05/2013

Piano Regolatore Comunale del Comune di Pontecurone approvato con D.G.R. n°149/23898 del 28.4.1993 e s.m.i.

INFORMAZIONI ESAURIENTI SULLA SITUAZIONE URBANISTICA relativa all'area oggetto di intervento e quindi precisare:

- la destinazione e corrispondente classificazione dell'area (produttiva, agricola...)

Campo	Comune	Foglio	Particella	Porzioni	Qualità	Classe	Ha.are.ca
FV_01	Viguzzolo	5	170	-	Seminativo	4	00.06.60
	Viguzzolo	5	171	-	Seminativo	4	08.55.50
	Viguzzolo	5	172	-	Seminativo	3	00.05.50
	Viguzzolo	5	173	-	Seminativo	3	02.22.90
	Viguzzolo	5	174	-	Seminativo	3	00.02.20
	Viguzzolo	5	175	-	Semin irrig	3	00.69.20
	Viguzzolo	5	176		Semin arbor	3	00.09.80
	Viguzzolo	5	177		Semin arbor	3	01.53.70
	Viguzzolo	5	19	-	Semin irrig	3	00.29.60
	Viguzzolo	5	20	-	Seminativo	3	00.70.60
FV_02	Viguzzolo	5	40	-	Semin irrig	3	00.35.00
	Viguzzolo	5	41	-	Seminativo	3	03.38.00
	Viguzzolo	5	42	-	Seminativo	3	00.47.40
	Viguzzolo	5	47	-	Seminativo	3	02.46.30

FV_03	Viguzzolo	5	13	-	Semin irrig	3	03.29.10
	Viguzzolo	5	161	-	Seminativo	3	01.10.55
	Viguzzolo	5	163	-	Seminativo	3	00.38.18
FV_04	Pontecurone	30	19	-	Semin irrig	1	00.67.00
	Pontecurone	30	20	AA	Semin irrig	1	00.14.00
	Pontecurone			AB	Bosco misto	U	00.60.80
	Pontecurone	30	23	-	Semin irrig	1	05.46.60
	Pontecurone	30	61	-	Semin irrig	1	07.53.10
	Pontecurone	30	62	-	Seminativo	4	00.41.60
	Pontecurone	30	63	-	Seminativo	3	01.08.20
	Pontecurone	30	64	-	Seminativo	3	00.08.60
	Pontecurone	30	83	-	Semin irrig	1	08.73.47
	Viguzzolo	5	149	-	Seminativo	4	00.04.90
	Viguzzolo	6	58		Bosco ceduo	U	00.03.50
	Superficie catastale Totale						50.51.90

Pontecurone

- Le particelle al Foglio 30 n° 19, 20, 23, 61 (alcune in parte) sono comprese in Zona Agricola A11 – Art.5 NTA.
- Le particelle al Foglio 30 n° 20, 61, 62, 63, 64 (alcune in parte) sono comprese in Zona Agricola A5 - Art. 7 NTA.
- La particella del foglio 30 n° 83, è compresa in Zona Agricola A2 – Art.5 NTA.

Viguzzolo

- Le particelle 13, 19, 20, 40, 41, 42, 161, 171, 173, 175, 177 del foglio 5 ricadono in parte in area agricola e in parte in fascia di rispetto stradale - Art. 27 - Area per attività agricole (E).
 - Le particelle 47 e 163 del foglio 5 ricadono in area agricola - Art. 27 - Area per attività agricole (E).
 - Le particelle 149, 170, 172, 174, 176 foglio 5 ricadono in fascia di rispetto stradale - Art. 14 - Norme relative alle fasce di rispetto ed ai vincoli insistenti nel territorio comunale
 - La particella 58 foglio 6 ricade in fascia di rispetto ex art 29 LR 56/77 - Art. 14 - Norme relative alle fasce di rispetto ed ai vincoli insistenti nel territorio comunale
- la normativa di riferimento contenuta nello strumento urbanistico (presentare possibilmente il testo completo degli articoli delle Norme di Attuazione che regolamentano la zona in esame), vigente e, qualora presente, adottato ed in salvaguardia.

PRGC Pontecurone

Art 5 NTA - Zona A2 e A11:

Art. 5 PRESCRIZIONI DI ZONA (A1 - A2 - A3 - A4 - A8 – A11)

I° Abitazioni rurali

a) Indici di densità fondiaria

1. mc/mq 0,03, previa verifica, ed eventuale applicazione, degli indici di densità fondiaria stabiliti dalla legge urbanistica regionale, se più restrittivi.
2. Ai fini della determinazione del massimo volume edificabile è stabilito che la proprietà è l'insieme di tutti gli appezzamenti che la compongono, contigui e non, esistenti nella zona.
3. Il volume edificabile è computato al lordo degli edifici esistenti per la parte destinata ad uso abitativo o ad usi extra-agricoli.
4. In ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola, non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1500 mc.

b) Numero massimo dei piani - Due piani fuori terra.

c) Altezza massima dei fabbricati - H = m. 7,50.

d) Distanze minime dai confini di proprietà

1. Dc = m. 7,50.
2. Sono ammesse le costruzioni sul confine nel caso di edificazione abbinata con progettazione unitaria ed esecuzione contemporanea di tutte le unità immobiliari.

II° Edilizia ed opere per attrezzature afferenti e proporzionate all'attività agricola del fondo

a) Indici di densità fondiaria

1. Non sono stabiliti indici di edificabilità.
2. Questi sono sostituiti dalla valutazione del dimensionamento dell'impianto alle esigenze dell'azienda.
3. La richiesta di Permesso di Costruire per la costruzione di nuove opere e l'installazione di nuovi impianti deve essere corredata da un progetto di sviluppo aziendale.
4. L'azienda è l'insieme di tutti gli appezzamenti che la compongono contigui o non, esistenti nel territorio comunale.

b) Numero massimo dei piani

1. Un piano fuori terra;
2. E' ammesso un secondo piano fuori terra a porticato aperto per la raccolta dei prodotti.

c) Altezza massima dei fabbricati

1. H = m. 7,00.
2. Sono esclusi dai limiti di altezza i silos ed i serbatoi.

d) Distanze minime dai confini di proprietà

1. Dc = m. 7,50.
2. Dc = m. 20,00 per manufatti destinati ad allevamenti a carattere familiare
3. Non sono ammesse costruzioni sui confini di proprietà.
4. Nel caso di allevamenti di suini gli arretramenti predetti sono aumentati in tutte le zone di m. 20,00 con l'obbligo di piantumazione lungo tutto il confine di una fascia alberata su

almeno quattro file, con essenze ad alto fusto disposte a distanza sufficiente per garantire una cortina continua.

III° Edilizia ed opere per attrezzature afferenti a d attività zootecniche eccedenti la base territoriale produttiva

a) Condizioni per l'edificazione

1. Sono ammissibili sulla base di un progetto di sviluppo agricolo zonale e approvati con le procedure stabilite per i piani convenzionali.

2. Trattandosi di attività che eccedono le esigenze del fondo sono fissati degli indici di edificabilità riferiti alla sola area su cui è previsto l'insediamento escludendo dal computo i fondi che non sono contigui.

3. Non sono contigue le aree separate da proprietà di terzi, da strade pubbliche, da corsi d'acqua naturali e da canali consortili.

b) Superficie coperta -

Rc = 5% dell'area, con un massimo di 5.000 mq. per azienda.

c) Numero massimo di piani -

Due piani fuori terra.

d) Altezza massime dei fabbricati -

H = m. 7,50.

e) Distanze minime dai confini e tra costruzioni

1. Stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 100 m. dai confini di proprietà e dagli edifici, esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e, comunque, a non meno di 15 m. dagli edifici aziendali ad uso abitativo.

2. Stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli e cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 m. dai confini di proprietà e dagli edifici, esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati residenziali aziendali è limitata a 10 m.

3. Qualora si ravvisino esigenze di custodia, il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a 100 mq. di superficie lorda e di relativa autorimessa.

4. Nel caso di allevamenti di suini vige l'obbligo di piantumazione lungo tutto il confine di una fascia alberata su almeno quattro file, con essenze ad alto fusto disposte a distanza sufficiente per garantire una cortina continua.

f) Superficie alberate -

Ogni fondo deve essere piantumato con essenze ad alto fusto in quantità non inferiore ad un albero ogni 200 mq. Di superficie fondiaria.

Comune di Pontecurone – P.R.G.C.

IV° Serre

a) Superficie ammessa in assenza di progetto di sviluppo agricolo approvato

1. Serre permanenti:

1/5 della superficie dell'azienda con un massimo di mq. 400.

2. Serre con coperture temporanee su supporti fissi permanenti con basamento di tipo continuo: 1/20 della superficie dell'azienda con un massimo di mq. 600.

3. Le prescrizioni sui due tipi di serre sono fra loro indipendenti.

4. La superficie delle aree non è da computare come superficie coperta.

5. Non sono prescritte limitazioni alla superficie delle serre stagionali su supporti amovibili senza basamento di tipo continuo.

b) Altezza massima

1. L'altezza massima delle serre è in funzione del tipo di coltura.

2. In assenza di un progetto di sviluppo agricolo approvato, l'altezza massima è stabilita per tutte le zone in m. 3,00.

V° Arretramenti da strade, corsi d'acqua e linea ferroviaria

a) Arretramenti dalle strade

1. Gli arretramenti minimi dal ciglio delle strade pubbliche tipo A – C – F – vicinali di tipo F (art. 26 – D.P.R. 495/1992) sono rispettivamente di m. 60,00, m. 30,00, m. 20,00 e m. 10,00, salvo maggiori distanze riportate in cartografia.

2. A tale distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di ampliamento risultanti da progetti approvati.

b) Arretramenti dalla linea ferroviaria -

Lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt. 30, dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

c) Arretramenti dai corsi d'acqua

1. L'arretramento minimo dai torrenti e corsi d'acqua pubblici e consortili è di m. 150 salvo maggiori distanze stabilite in cartografia.

2. La fascia di arretramento è misurata a partire dal limite delle aree demaniali.

3. Nel caso di canali di irrigazione e di corsi d'acqua non contemplati nel D. Lgs. n. 42/2004, l'arretramento minimo dal ciglio è di m. 10,00.

4. Per i fabbricati esistenti che rispondono ai requisiti elencati per gli "impianti pubblici o di interesse pubblico" valgono le norme che impongono, per gli ampliamenti, un arretramento minimo di m. 25,00 dal confine demaniale.

VI° Ampliamenti dei fabbricati esistenti

a) Norme complementari per l'ammissione degli ampliamenti

1. Nel caso di proprietà che non dispongono di una volumetria residua per un incremento dei volumi o della superficie di calpestio è ammesso un ampliamento a tantum delle abitazioni necessario al miglioramento funzionale.

2. L'ampliamento ammesso nella misura del 20% della superficie utile esistente, è convertito con riferimento ai volumi. E' ammesso un aumento del 20% del volume abitativo esistente con un minimo sempre consentito di 90 mc. ed un massimo di 135 mc.

3. Nel caso di unità edilizie costituite da più unità abitative è fissato un massimo complessivo di 300 mc.

4. L'ampliamento è concesso per ciascuna unità edilizia anche se questa è costituita da più unità abitative intestate a proprietari diversi.

5. L'ampliamento deve essere oggetto di un progetto unitario da realizzare in un unico intervento ed accettato, e sottoscritto, da tutti i proprietari (compresi quelli eventualmente non interessati all'ampliamento).

6. Non sono ammessi ampliamenti in contrasto con le distanze minime prescritte per le nuove costruzioni.

7. Nel caso di fabbricati compresi nelle fasce di rispetto o di arretramento non sono ammessi ampliamenti che riducano la distanza dal soggetto protetto.

8. La conversione della superficie in volume è introdotta per facilitare le verifiche ed evitare contestazioni sui criteri di misurazione.

9. Per il calcolo del volume si applica l'altezza convenzionale di m. 3,50.

10. L'ampliamento, una tantum, non è ammesso in presenza di opere abusive di qualsiasi tipo nel fabbricato o nella proprietà.

11. L'ampliamento, una tantum, non si applica ai fabbricati sorti totalmente abusivi e giacenti in zona agricola, anche se hanno beneficiato di provvedimenti di condono.

12. Può essere recuperato ai fini abitativi il volume diversamente utilizzato all'interno di edifici di civile abitazione senza alterazioni della struttura architettonica.

13. Nel caso di fabbricati che abbiano beneficiato di ampliamenti dopo l'emanazione della L.R. n. 56/1977, compreso il periodo di salvaguardia del progetto preliminare, è ammessa una nuova autorizzazione una tantum solo per la differenza tra l'aumento realizzato (nel fabbricato o comunque nell'ambito della proprietà) e quello stabilito dal presente articolo.

14. Nei casi di proprietà che hanno beneficiato della sanatoria con provvedimenti di condono, l'ampliamento una tantum si applica solo per la differenza tra l'aumento del volume, o della superficie di calpestio condonati, e quello stabilito dal presente articolo.

15. La deduzione si applica anche nel caso che il condono sia stato applicato ad altri fabbricati nella stessa proprietà.

b) Rapporto di copertura -

$R_c = 33\%$ della superficie fondiaria.

c) Numero dei piani -

- Non sono consentiti ampliamenti che comportano un aumento del numero dei piani stabiliti per ciascuna zona.

VII° Prescrizioni di carattere geologico (Zone A8 – A11)

Gli interventi di nuova edificazione e di recupero edilizio con incremento della volumetria esistente, ma anche quelli di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del fabbricato, dovranno essere realizzati, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla normativa di settore e dalla relazione geologica.

Art. 7 PRESCRIZIONI DI ZONA (A5 – A7 – A9)

1. Le Zone sono costituite da porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

2. In questi ambiti territoriali non sono consentite nuove edificazioni ma soltanto il recupero di quelle esistenti, previa valutazione dell'entità dei lavori e del tipo di rischio, secondo relazione geologica. Il restauro ed il risanamento conservativo sono le forme massime d'intervento consentite sugli edifici.

3. Non è ammesso il cambio della destinazione d'uso da quella residenziale ad attività che, qualora ammesse in zona agricola, comportino la presenza di addetti o di pubblico.

4. E' vietata un'utilizzazione diversa da quella di "cantina" delle parti degli edifici, oggetto di recupero edilizio, poste al di sotto del piano di campagna.

5. Gli impianti tecnologici dovranno essere posizionati ad una quota compatibile con la piena di riferimento. Tale quota dovrà essere determinata con una specifica relazione idraulica.

6. Le sistemazioni esterne relative alle recinzioni di proprietà, sia sul fronte stradale, sia sui confini laterali, non dovranno in alcun modo interferire con il normale deflusso delle acque di piena, pertanto saranno "a giorno" e/o di tipo discontinuo con zoccolatura provvista di idonei scolì per l'acqua.

7. Sono consentiti i cambiamenti delle destinazioni colturali purché non interessanti una fascia di ampiezza di m. 4,00 dal ciglio della sponda del corpo idrico. Gli interventi devono essere volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica.

8. La relazione geologica può prevedere la redazione preventiva di un progetto di regimazione delle acque superficiali secondo un programma d'interventi manutentivi ordinari delle linee di drenaggio minori (acque non classificate, canali irrigui, fossi).

Art. 32 FASCE ED AREE DI RISPETTO

1. Il piano regolatore generale prevede fasce ed aree di rispetto che comportano un limite di arretramento della edificazione, nella duplice finalità di protezione (strade, ferrovie, corsi d'acqua, cimiteri) e di salvaguardia ambientale in funzione paesaggistica.

2. Eventuali ampliamenti di edifici dovranno avvenire sul lato opposto del bene tutelato e ciò può trovare concreta attuazione solo laddove le norme statali o singoli provvedimenti della competente Amministrazione consentano deroghe ai limiti di distanza vigenti.

3. Gli arretramenti minimi sono riportati nelle tavole di piano regolatore generale e nelle prescrizioni di zona e, comunque, sono definiti dalle vigenti leggi.

4. Non sono previste fasce di rispetto relative agli impianti per la produzione perché equivarrebbe all'imposizione di una servitù, a titolo gratuito, a danno di terzi.

5. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti, previo nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo:

- gli ampliamenti edilizi concessi una tantum in conformità con le prescrizioni di zona;

- gli interventi rivolti alla conservazione di manufatti ed immobili esistenti;
- i movimenti di terra e le infrastrutture di miglioria agricola;
- i canali d'irrigazione;
- le infrastrutture destinate all'uso pubblico, attuate da enti pubblici;
- attività di ricerca su iniziativa del Ministero dei beni culturali e del Ministero per la tutela ambientale e di loro organi periferici.

6. Non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali e su quella regionale, nei tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire, previa autorizzazione della competente Amministrazione, solo tramite derivazioni, adeguatamente attrezzate e distanziate dagli assi stradali in questione.

Art. 36 VINCOLI CONNESSI ALLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

1. Il piano regolatore generale delimita, nella Tavola n. 7, gli ambiti territoriali secondo classi e sottoclassi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, come definite dalla Circ. P.G.R. n. 7/LAP del 8/05/96 e riportate nello studio geologico di compatibilità Piano per l'Assetto Idrogeologico.

2. I limiti da osservarsi, nell'utilizzo del suolo e nelle trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio, sono indicati nelle prescrizioni di zona.

3. Tutti gli interventi eccedenti quelli conservativi (restauro e risanamento), ove ammessi, dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni dettate dal D.M. 11 marzo 1988, previo studio geologico e geotecnico. Tali elaborati tecnici, parti integranti di quelli progettuali, dovranno essere reciprocamente coerenti e potranno essere raggruppati in un unico documento.

PRGC Viguzzolo

Art. 27 - Area per attività agricole (E)

1) Finalità della norma:

Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell'area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G. In ogni caso, trattandosi di opere pubbliche o di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto attraverso le procedure di cui agli artt. 10 e 19 del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 modificato ed integrato dal DPR 27 dicembre 2002, n. 302 ovvero, in particolare qualora si tratti di manufatti che richiedono una fascia di rispetto che vincola terreni esterni l'area su cui l'opera insiste (es. depuratori e pozzi di captazione), attraverso le procedure di cui al comma 7, art. 17 della l.r. 56/77.

Nelle aree agricole gli interventi a carattere edilizio sono disciplinati dalle disposizioni che seguono:

2) Nuove edificazioni

Nelle aree agricole, i permessi di costruire per nuove edificazioni delle residenze rurali, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate:

a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 che testualmente recita: "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse". In relazione all' allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art 2 della Legge 23 agosto 1993 n. 349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.

b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3° comma, art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i.

Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos ecc. ecc.)

Agli aventi titolo, che rientrano pertanto nelle disposizioni precedenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di:

a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art. 25 comma 12°, l.r. 56/77 e s.m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza é determinata in un massimo di 2 piani fuori terra. Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi. Il permesso di costruire é subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.lgs 380, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art. che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 50 per ogni abitazione. L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale é determinata in due piani f.t. (7,00 ml) mentre la distanza da osservare dalle strade é determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure secondo i disposti dell'art. 15, comma 4, delle presenti norme in caso di edificazione all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo al paragrafo 6). E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza dalle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto. Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante: per le piscine la distanza dai confini non potrà mai essere inferiore a metri 5.

b) Fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie ecc:

I fabbricati a servizio dell'attività agricola sono ammessi nel limite del 2% della superficie agricola utilizzata, al lordo delle superfici a destinazione analoga, esistenti al 31/12/2004: dimensioni superiori dovranno essere giustificate tramite un piano di sviluppo dell'azienda agricola.

I fabbricati a servizio dell'attività agricola non potranno avere altezza superiore a quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati, l'altezza massima sarà pertanto contenuta in metri 6,00, con esclusione dei manufatti speciali per il ricovero di grandi macchine agricole che potranno avere un'altezza pari a m. 8,00.

La nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alle distanze dai confini metri 5,00 e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni:

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 150 mt. dagli edifici residenziali esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di m. 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo.
- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato residenziale esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a metri 10.

E' ammesso, per i soggetti di cui alle lettere b) e c), terzo comma art. 25 L.R. n° 56/77, un ampliamento "una tantum" di mq 100 di nuova costruzione di fabbricati al servizio dell'azienda agricola, senza la verifica degli indici suddetti; l'ampliamento è inteso come funzionale nel senso che è ammessa l'edificazione in corpi separati, secondo le esigenze aziendali, purchè in prossimità degli edifici ad analoga destinazione, esistenti nel nucleo aziendale.

Qualora si ravvisino esigenze di custodia il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a 100 mq. di SUL e di relativa autorimessa.

Il rilascio del permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punto a) sia di servizio di cui al punto b), è subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno dello avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento;
- b) le classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto è trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente il titolo abilitativo sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla

riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 3).

La realizzazione delle concimaie nelle aziende agricole non è ammessa ad una distanza inferiore a metri 20 da qualsiasi edificio ad uso abitazione mentre deve rispettare le distanze dai confini fissate per i fabbricati e non può essere realizzata all'interno delle fasce di rispetto.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricati a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

3) Interventi su edifici esistenti

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate all'art 17 comma 1.delle presenti N.T.A., ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, ecc.).

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e della l.r. 23.3.1995, n. 38 "Disciplina dell'agriturismo" e che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso la destinazione precedente sia agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui é richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G. adeguato alle disposizioni di cui alla l.r. 56/77 e s.m. il mutamento di destinazione d'uso é consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art. 25, l.r. 56/77 e s.m. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile stipulato al momento del rilascio la concessione. In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti individuati secondo le definizioni del Regolamento Edilizio Comunale:

- opere interne;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia: comportante anche modesti ampliamenti: alle unità abitative residenziali comprese in edifici mono e bifamiliari è consentito, per una sola volta nel periodo di validità del P.R.G.C., un incremento di Su pari al 20% della Su residenziale esistente al 01/01/2002 con un massimo di mq 50,00; mq 25,00 per ogni unità abitativa residenziale sono comunque consentiti;
- riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito;
- recupero volumi non residenziali esistenti: si intendono tali le superfici utili esistenti realizzate anteriormente al 01/09/1967, delimitate da tamponamenti o aperte, individuate a catasto terreni o edilizio urbano alla data del 01/01/2002 ed utilizzate a servizio delle attività agricole o per funzioni accessorie della residenza; sono esclusi i capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate o in cemento armato. Detti volumi devono essere serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o essere in possesso dei servizi in forma diretta ed autonoma nei termini previsti dalle normative di settore. Il recupero sarà soggetto a permesso di costruire e comporterà la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, relativamente alla volumetria resa abitativa, ed al contributo commisurato al costo di costruzione determinato applicando l'aliquota forfettaria fissa del 5 per cento ad un terzo del costo dell'intervento stimato sulla base dell'elenco prezzi della Regione Piemonte. Dovranno essere, altresì reperiti gli spazi a parcheggio privato ai sensi, e nelle quantità previste, dalla L. 122/89, e a parcheggio pubblico ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Sarà facoltà del Comune ammettere la monetizzazione del parcheggio pubblico, ai valori stabiliti per le aree residenziali, purché il dimensionamento della dotazione geologico-tecnica ai sensi del DM. 11/03/88 che attesti anche l'idoneità dell'area rispetto al rischio idrogeologico ed idraulico come individuato nel PRGC del Comune;
- recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla l.r. 6 agosto 1988, n. 21;
- recupero funzionale dei rustici disciplinato dalla L.R. 29 Aprile 2003 n° 9;
- sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunga l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt. 2,70;
- ampliamento: per le abitazioni dei soggetti legittimati di cui al precedente paragrafo 1) tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m., ed applicati sull'area di proprietà del soggetto richiedente lo consente; qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione residenziale o compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente articolo .17 comma 1 l'ampliamento sarà consentito esclusivamente per gli edifici mono e bifamiliari fino al raggiungimento di un incremento massimo pari al 20% del volume preesistente con un tetto di mc. 150,00; mq 25 per ciascuna unità abitativa (Ua) sono comunque consentiti. E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima di mq 50 per ogni unità abitativa (UA), ma la nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei

casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi.

Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite al successivo comma 6) del presente articolo. E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristiche disciplinate dalla citata l.r. 23.3.1995, n. 38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

4) Depositi attrezzi o simili.

Nelle aree agricole è ammessa, previa presentazione di un atto di impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile e mediante concessione onerosa, la realizzazione di piccoli fabbricati nel rispetto dei parametri seguenti.

I proprietari di almeno 3.000 mq di terreno coltivato a vigna, frutteto, orto, o di almeno 10.000 mq di terreno ad altra destinazione, non facenti parte di un'azienda agricola già dotata delle strutture edilizie relative, potranno costruire piccoli e bassi fabbricati, rispettivamente di superficie coperta non superiore a mq 18,00.

L'altezza in gronda non dovrà superare 2,25 m; il tetto dovrà essere in cotto a due falde, il pavimento in battuto di cemento o mattoni, i serramenti in legno; non dovranno essere allacciati ad acquedotto, rete elettrica, fognatura; non dovranno disporre di servizi.

E' ammesso un camino.

I fabbricati di cui trattasi dovranno sorgere a non meno di 5,00 m dai confini ed essere utilizzati per ricovero attrezzi e preparazione di fertilizzanti, anticrittogamici, ecc.

Gli edifici esistenti, autorizzati in via temporanea e precaria, ai sensi dell'art. 56 L.R. n° 56/77, prima dell'entrata in vigore del P.R.G. 1985, potranno essere oggetto di concessione definitiva, onerosa per le parti eccedenti i limiti dimensionali precisati, fermo restando il divieto di allacciamento ai pubblici servizi.

5) Recinzioni

Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio approvato dal Comune di Viguzzolo. In particolare si richiamano i disposti dell'articolo 26, punti 4 e seguenti del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs n° 285 del 30/04/92 e s.m.i.. E' fatto obbligo l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree successivamente definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire in alcun modo possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.

6) Caratteri degli edifici da tutelare nei progetti di recupero, di ampliamento o di nuova progettazione:

- composizione dei volumi semplici, con manica di larghezza limitata e con disegno dei prospetti che richiami le architetture rurali della zona;
- copertura a due o quattro falde, preferibilmente con struttura in legno, manto di copertura preferibilmente in coppo tradizionale, con inclinazioni non superiori ai 25 gradi;
- serramenti esterni preferibilmente in legno, sistema di oscuramento a persiana o ad anta piena, intonaco a frattazzo;

- tinteggiature con colori tipici della zona, escludendo il bianco.

7) Edifici individuati come testimonianza "Storico-ambientale":

Le cartografie del PRGC individuano le Cascine Giannetta, Campone, e Margherita come testimonianze storico-ambientali.

Gli interventi riguardanti tali edifici sono limitati alle opere interne, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

8) Aree a rischio archeologico:

Si richiamano le pertinenti disposizioni dell'art. 30, punto 4).

9) Disposizione finale:

- In osservanza delle disposizioni della Variante integrativa alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale – che comporta l'inserimento degli articoli: "Art. 18 BIS. Sistema di terreni di interesse regionale" e "Art. 18 TER. Applicazione articolo 18 BIS" approvata con deliberazione del Consiglio Regionale 2 novembre 2005, n. 35 – 33752, Il Comune deve accertare l'esistenza sul proprio territorio di terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano. Nel caso fossero presenti siti con tali caratteristiche, s'intenderà applicata la prescrizione immediatamente vincolante di cui al comma 5 dell'art. 18 BIS, che testualmente recita: "I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dai Piani Regolatori generali vigenti con destinazioni residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo";
- Le porzioni d'area per attività agricole ricadenti nella Carta di vincolo dell'Elaborato RIR in "Area di esclusione" sono inedificabili. Nell' "area di esclusione¹" non sono ammessi interventi riconducibili alle categorie territoriali "A" e "B", come disciplinate dalla tabella delle "Categorie territoriali compatibili" del D.M. 9/05/2001.

Art. 14 -Norme relative alle fasce di rispetto ed ai vincoli insistenti nel territorio comunale

4) Fasce e zone di rispetto:

a) nelle fasce di rispetto cartograficamente individuate, relative alla viabilità extraurbana esistente o in progetto è vietato costruire, ricostruire e ampliare edifici, salvo quanto esplicitamente previsto ai commi seguenti. Tali fasce sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, nuove strade o corsie di servizio, a parcheggi pubblici, percorsi pedonali o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

E' ammessa la nuova costruzione di impianti, per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine dell'energia elettrica. Si richiamano i disposti del Codice della Strada e Decreto di attuazione D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 sostituito in parte dal D.P.R. n. 147 del 26/04/1993 integrato con D.P.R. del 16/09/1996 n. 610.

Per gli edifici esistenti sono inoltre consentiti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione senza ampliamenti e senza incremento della SUL e/o del volume.

Le superfici delle fasce di rispetto sono computabili ai fini del calcolo della quantità edificabile delle aree che le comprendono.

g) Sono individuate in cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 le fasce di rispetto dei torrenti Grue e Curone e del Rio Lavagiasso ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in esse è vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative opere di urbanizzazione; sono consentite le destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a

verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorre, parcheggi pubblici.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, sia pubblici che privati, anche se non cartograficamente individuati, hanno una profondità di mt. 10,00: in esse possono essere eseguite opere di sistemazione idraulica a seguito di parere degli organi competenti.

- situazione vincolistica (presenza ad esempio di fasce di rispetto stradale, fluviale, fasce di arretramento correlate a depuratori, pozzi di captazione... esistenza di parchi o di zone tutelate/vincolate dal punto di vista ambientale o paesaggistico..).

Viguzzolo

Fascia di rispetto viabilità extraurbana (ART. 14 N.T.d'A)

Pontecurone

Le particelle di cui al foglio 30 n°19 (in parte), 20, 61 (in parte), 62, 63, 64 sono interessate da vincoli di rispetto ed ambientale ai sensi dell'art.32 delle NTA del PRGC vigente.

Le particelle di cui al foglio 30 n°19, 20 (in parte), 23, 61, 83 ricadono in classe II di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, come definite dalla Circ. P.R.G. n.7/LAP del 8/05/96 ai sensi dell'art 36 delle NTA del PRGC vigente.

Le particelle di cui al foglio 30 n° 20 (in parte), 61 (in parte), 62, 63, 64, ricadono in classe IIIa di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, come definite dalla Circ. P.R.G n.7/LAP del 8/05/96 ai sensi dell'art 36 delle NTA del PRGC vigente.

Le particelle di cui foglio 30 N° 20 (in parte), 61 (in parte), 62, 63, 64 ricadono in EeA-Dissesto idraulico areale a pericolosità molto elevata.

Le particelle di cui al foglio 30 n° 19, 20 (in parte), 23, 61, 83 (in parte) ricadono in EmA-Dissesto idraulico areale a pericolosità medio/moderata.

Si precisa che dal punto di vista vincolistico è stata considerata la fascia di 150 m da aree tutelate per legge ai sensi dell'art 142 del D. Lgs n. 42/2004 lettera c) e la fascia di rispetto viabilità extraurbana. Inoltre, come indicato nelle relazioni specialistiche *VGZSS0R01-00_Relazione geologica, geofisica ed idrogeologica* e *VGZSS0R14-00_Valutazione di compatibilità idraulica - Relazione tecnica*, le aree in esame sono da ritenersi complessivamente stabili, escludendo, al momento dell'indagine, fenomeni morfogenici dissestivi in atto o potenziali di particolare entità.

- esatta ubicazione della zona di interesse mediante la predisposizione di adeguati stralci cartografici corredati di legenda (dal Piano vigente e/o adottato allo stadio preliminare e pertanto in salvaguardia), da cui risultino visibili anche l'ambito circostante, con le corrispondenti destinazioni d'uso, nonché eventuali elementi, manufatti, infrastrutture, impianti, che possano generare vincoli o limitare in qualche modo le possibilità di intervento delle porzioni territoriali adiacenti.

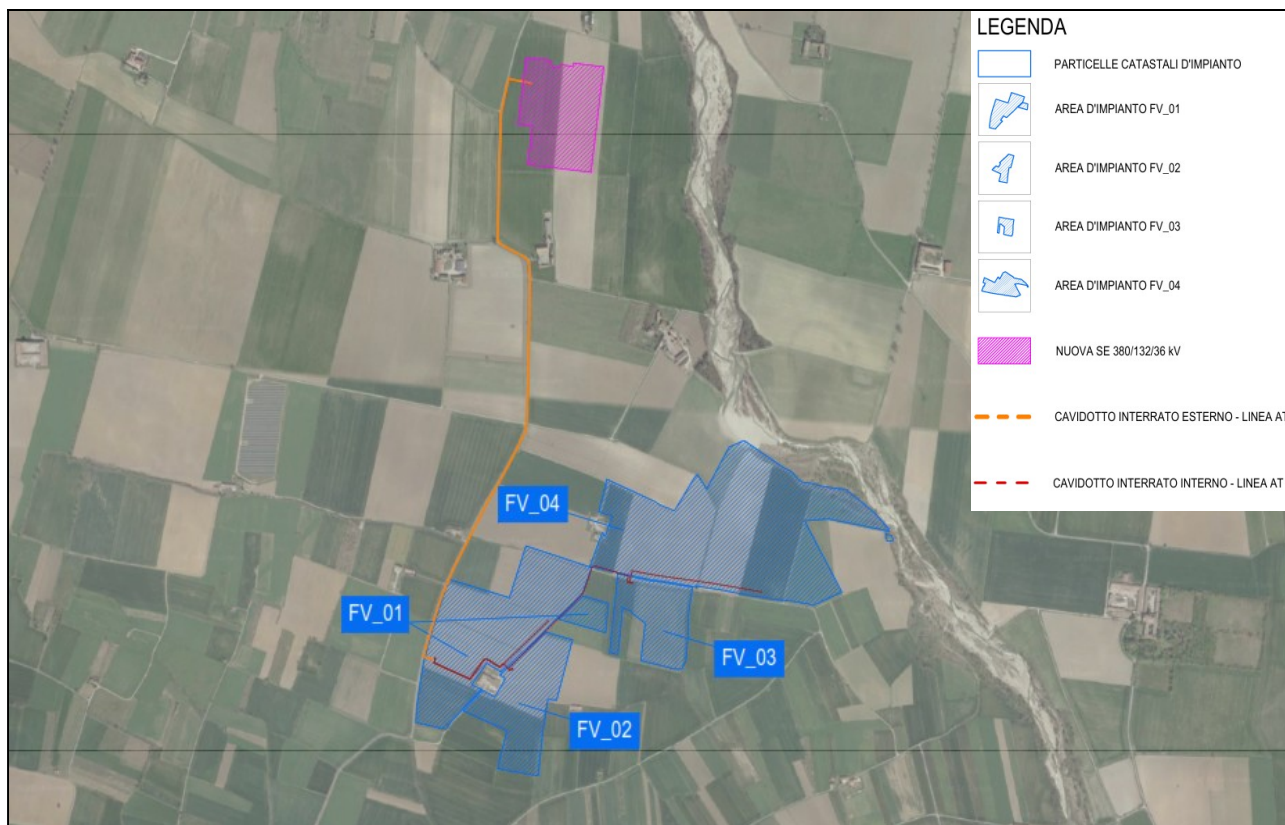


Figura 1 - Inquadramento su Ortofoto

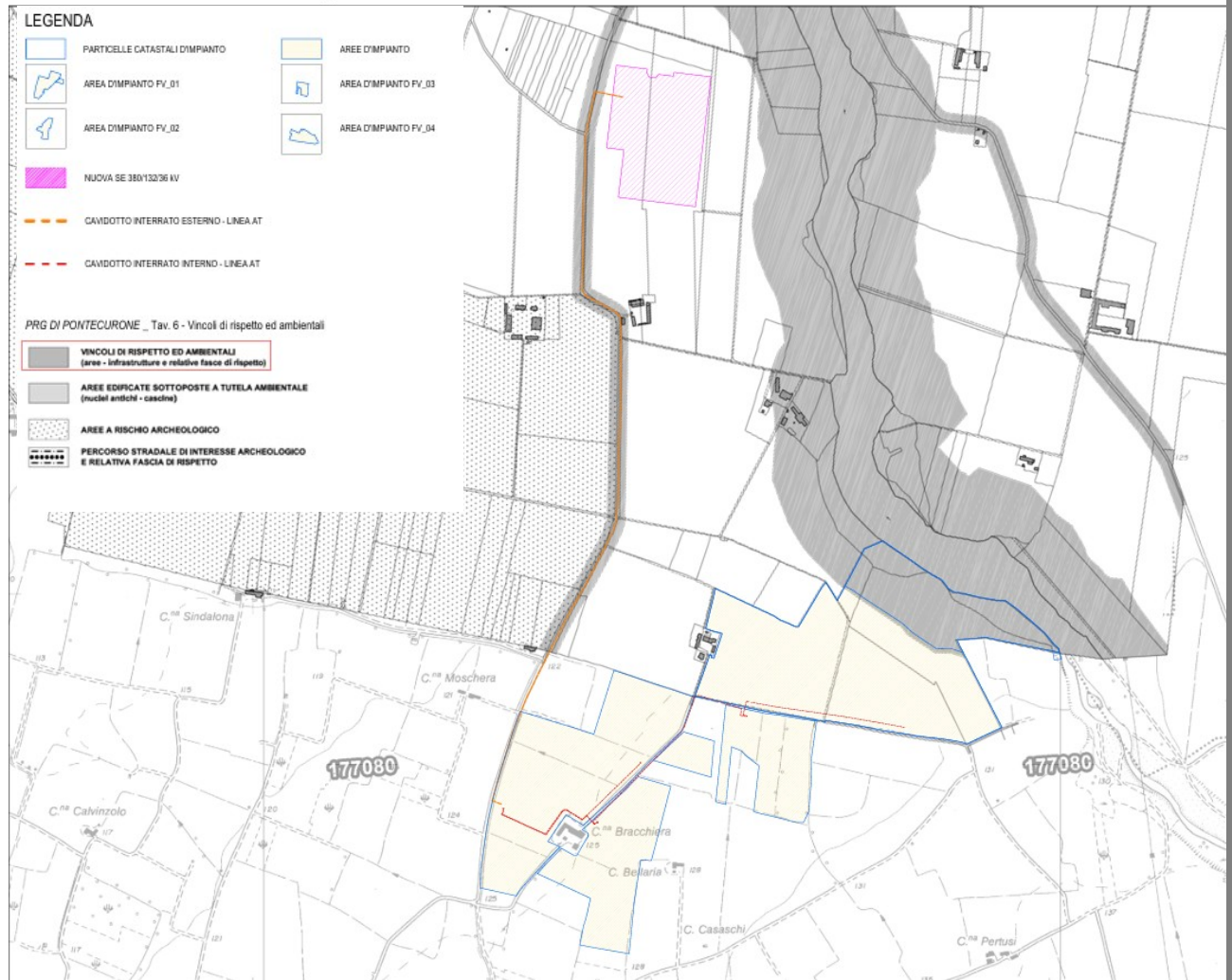


Figura 2 - PRG Pontecurone

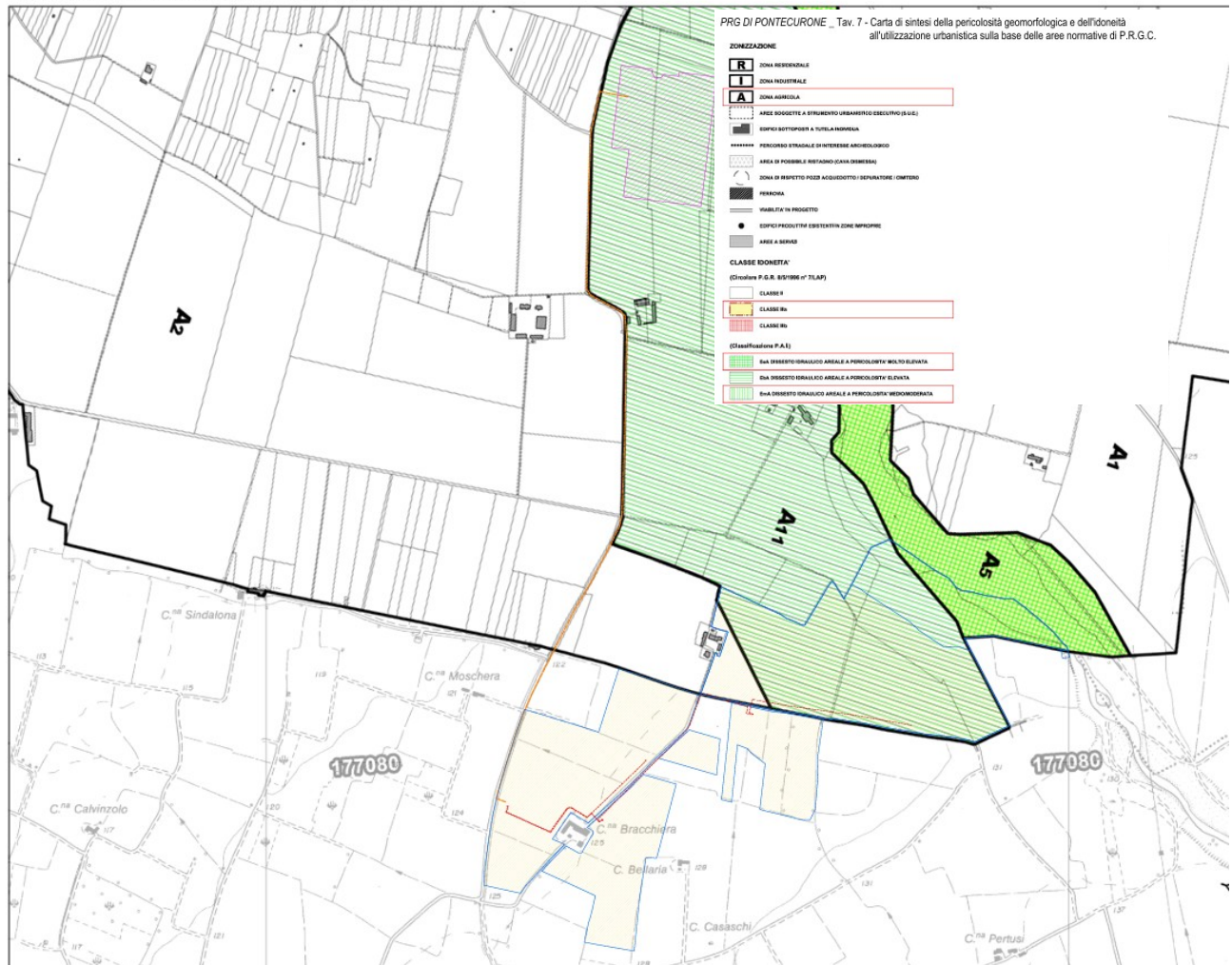


Figura 3 - PRG Pontecurone

19

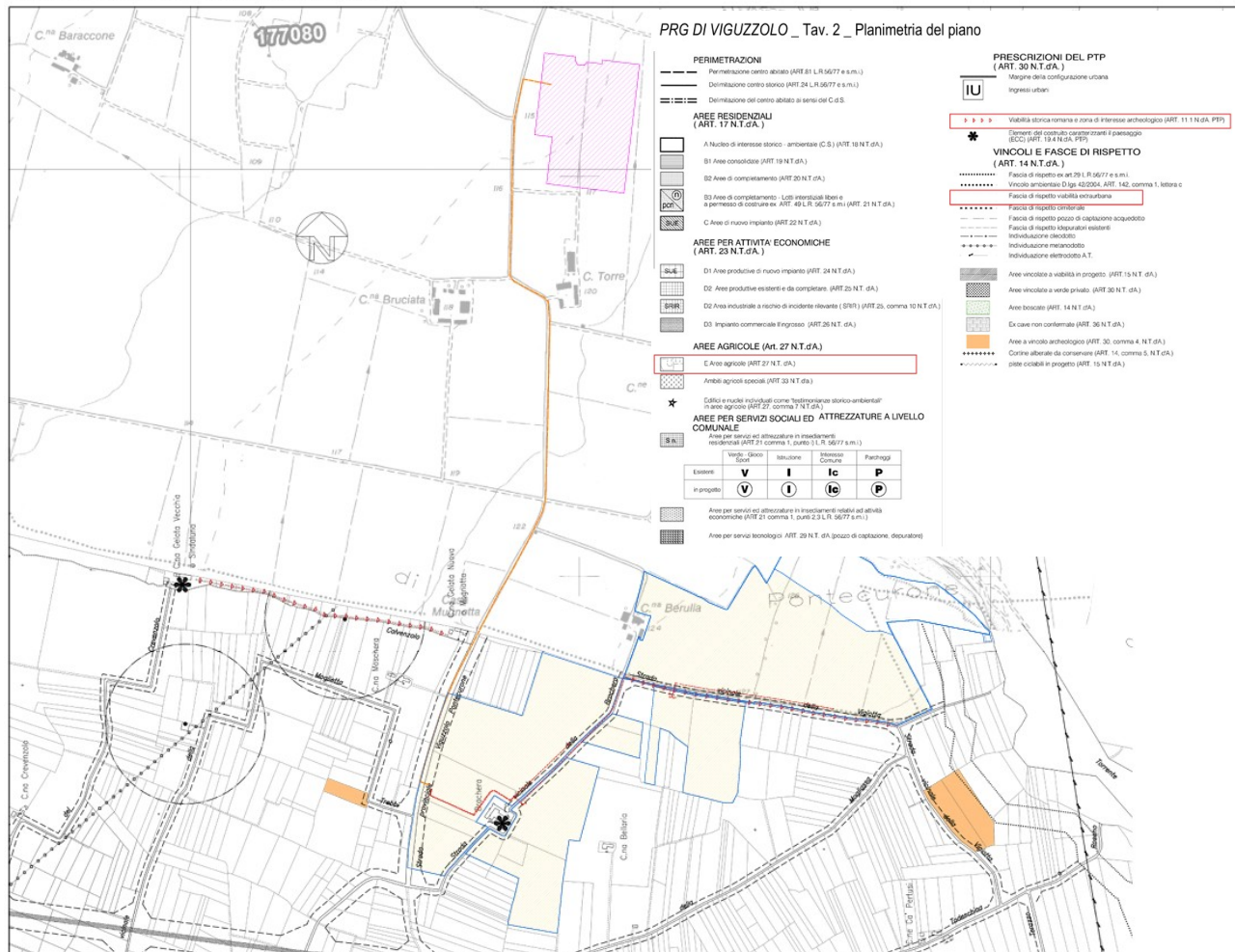


Figura 5 - PRG Viguzzolo

- [illegible]

Figura 6 - PRG Viguzzolo