

PRGC 1990

Approvato con modifiche "ex ufficio" con deliberazione della Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n.36-29308 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.7, 16 febbraio 2000) e successiva rettifica con deliberazione della Giunta Regionale n.13-29915 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.18, 3 maggio 2000)

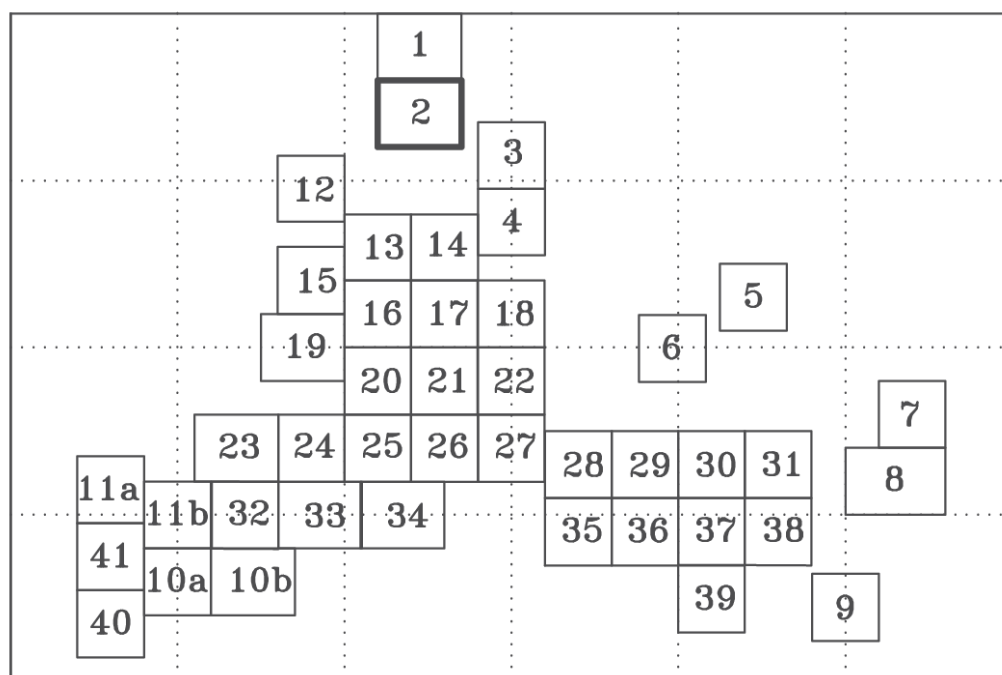
VARIANTE PARZIALE, marzo 2014

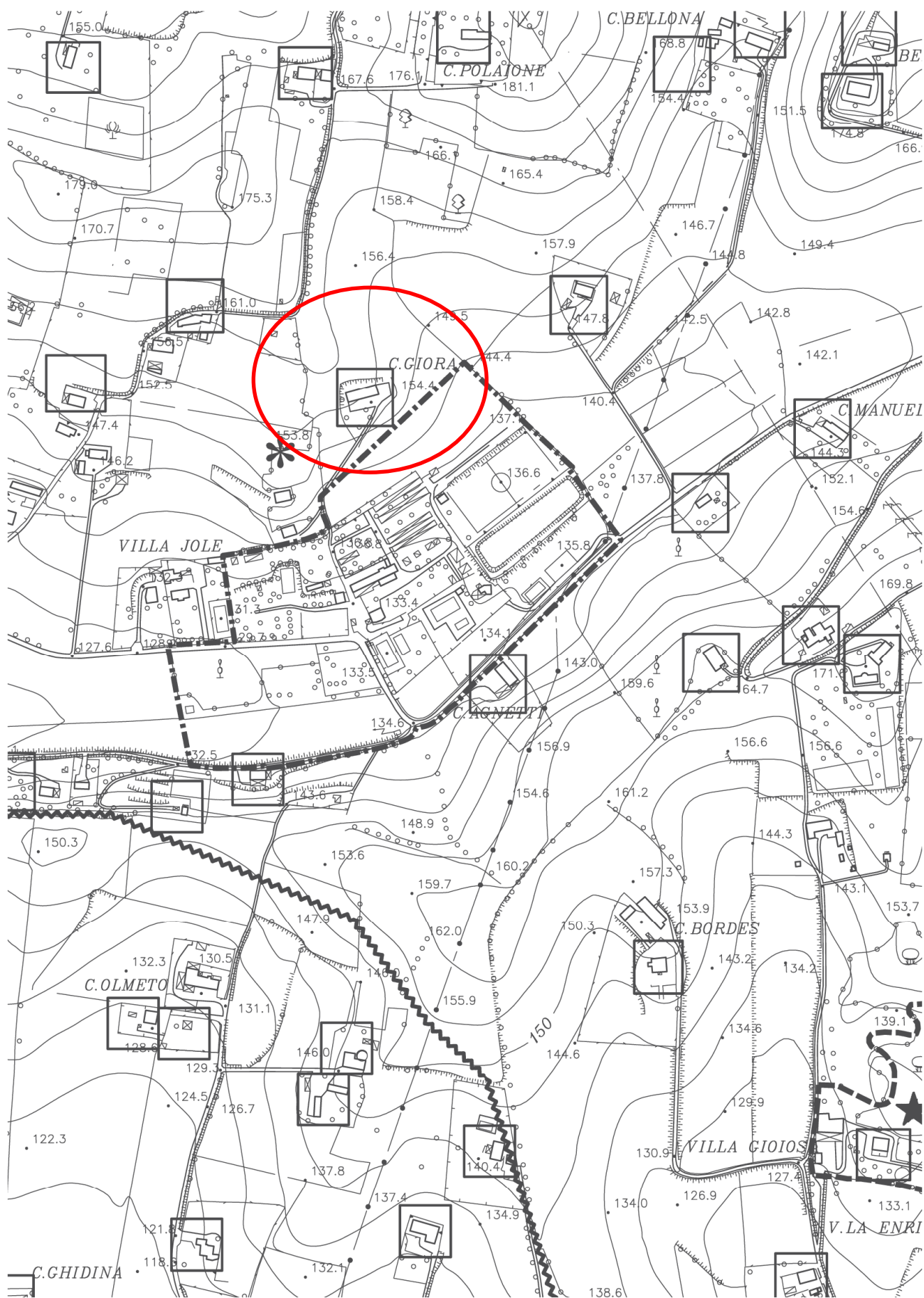
ex articolo 17, 7° comma della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni.

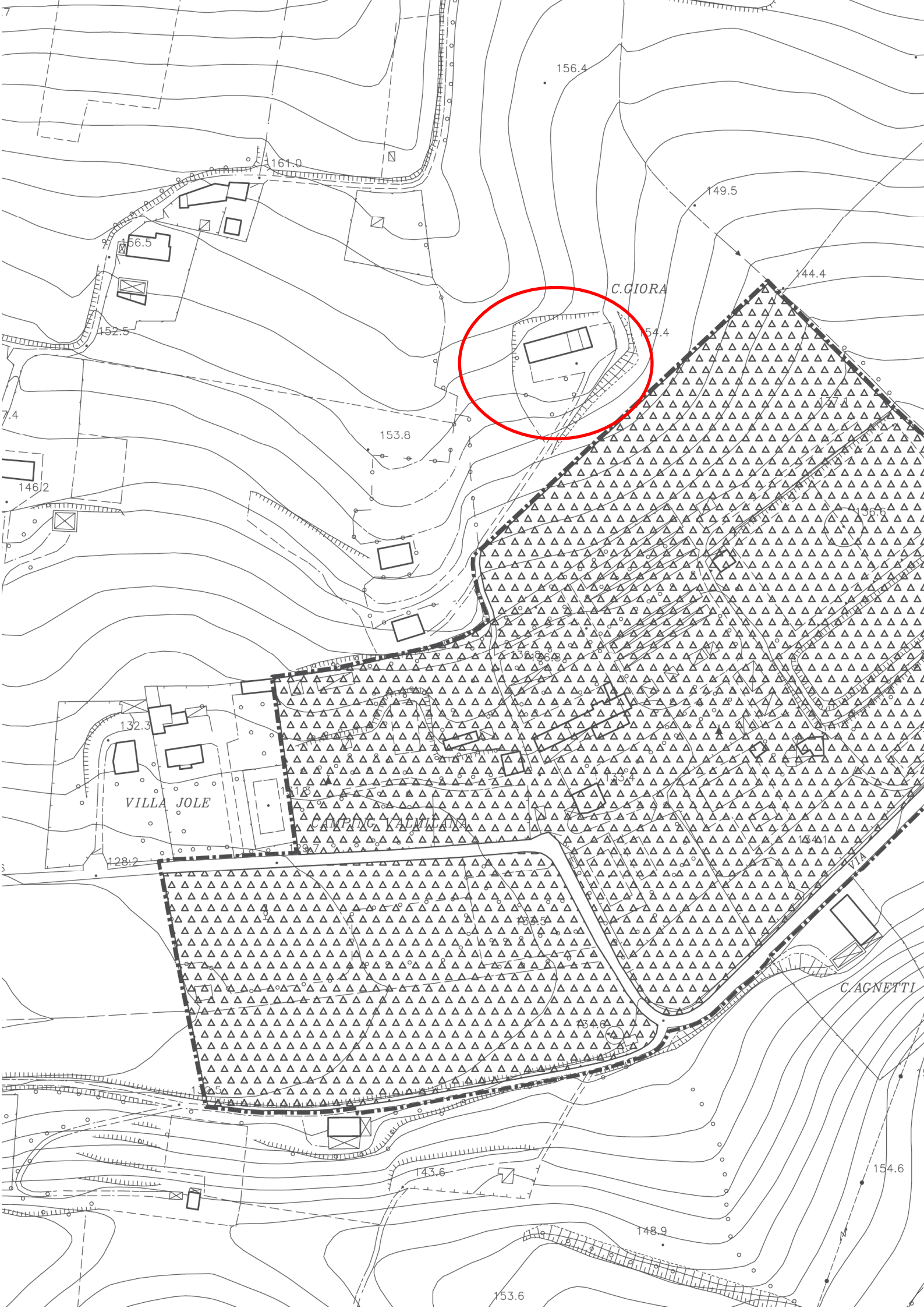
Tavola di piano

4 Destinazioni d'uso del suolo

scala 1:2000



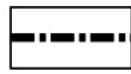




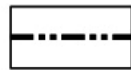
LEGENDA



delimitazione del confine comunale;

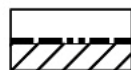


delimitazioni degli sviluppi in scala 1:2000;



delimitazione delle unita' urbanistiche;

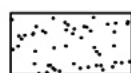
N d A, art. 62



delimitazione delle zone di recupero;

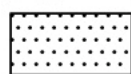
N d A, art. 63

Corsi e specchi d' acqua



fiumi, torrenti (comprese le aree di deflusso della piena), canali, laghi artificiali e zone umide;

N d A, art. 52



aree di esondazione della piena;

N d A, art. 52 bis

Aree per attivita' estrattive, discariche:



cave attive;

N d A, art. 28



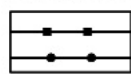
cave inattive;

N d A, art. 28



discariche;

N d A, art. 28



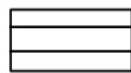
Elettrodotti:
132 KV, 15 KV;

N d A, art. 58



Aree ferroviarie;

N d A, art. 32 ter



Aree destinate alla viabilita';

N d A, art. 32 bis



Aree per attivita' agricole;

N d A, art. 45



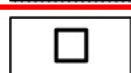
aree per attivita' agricole specializzate;

N d A, art. 45 bis



nuclei residenziali in aree agricole;

N d A, art. 38



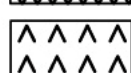
individuazioni di edifici esistenti in area agricola ad uso extragrassroots;

N d A, art. 47



Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale ed urbano;
principali specificazioni: vedere elenco a pie' tavola;

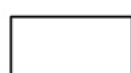
N d A, art. 32 septies



Aree militari;

N d A, art. 32 quater

Aree ad edificabilita' controllata:



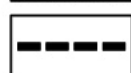
aree ed edifici soggetti ad inondazione per piena catastrofica;

N d A, art. 51 bis



aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici;

N d A, art. 49 quater



delimitazione delle aree di salvaguardia ambientale;

N d A, art. 49 bis



edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario;

N d A, art. 49 ter

Vincoli:

DIREZIONE POLITICHE TERRITORIALI
E INFRASTRUTTURE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE GENERALE

*PRGC 1990

Adeguamento e contro deduzioni alle osservazioni del Comitato Urbanistico Regionale in conformità ai disposti di cui al 15° comma dell'articolo 15 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Riformulazione resa necessaria a seguito dell'alluvione del novembre 1994 – Deliberazione Giunta Regionale 18 marzo 1996, n. 47/7002

NORME DI ATTUAZIONE testo coordinato

*adeguato ai contenuti delle variazioni
relative alle DDCC nn.:*

29 del 18/03/2009 Variante Parziale

3 del 25/01/2011 Terza Variante Strutturale

141 del 22/12/2011 Modificazioni

13 del 31/01/2012 Variante Parziale

34 del 13/03/2012 Variante Parziale

71 del 21/05/2014 Variante Parziale

15 del 11/03/2016 Modificazioni

116 del 21/12/2016 Modificazioni

- 1 I fabbricati residenziali rurali in zona agricola, che alla data di adozione del P.R.G.C. risulteranno inutilizzati od abbandonati, in quanto non più necessari alla conduzione del fondo, o che divenissero tali nel periodo di validità del Piano, potranno essere ristrutturati, senza aumento di volume o di superficie utile, sia da parte dei proprietari originari che di terzi non aventi la qualifica di imprenditore agricolo, per essere destinati a residenza.
- 2 I fabbricati rustici, potranno essere riutilizzati a servizio del fabbricato residenziale o trasformati in fabbricato residenziale in misura non superiore a mq. 100 di superficie utile anche in strutture edilizie distinte del fabbricato principale. Tali interventi sono esclusivamente ammessi su fabbricati rustici esistenti e realizzati prima del 27/1/1977, in tutte le aree agricole o residenziali dei sobborghi di cui agli articoli 36, 37, 37bis, 38.
- 3 Sui fabbricati rustici realizzati in data successiva al 27/1/1977 e sulle parti residue degli interventi di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi.
- 4 Gli interventi dovranno comunque essere condotti nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 45, commi 6 e 7.
- 5 Nel caso gli edifici oggetto di recupero o riuso siano compresi negli elenchi di cui al successivo art. 49bis dovrà essere osservata la disciplina contenuta nel medesimo articolo.

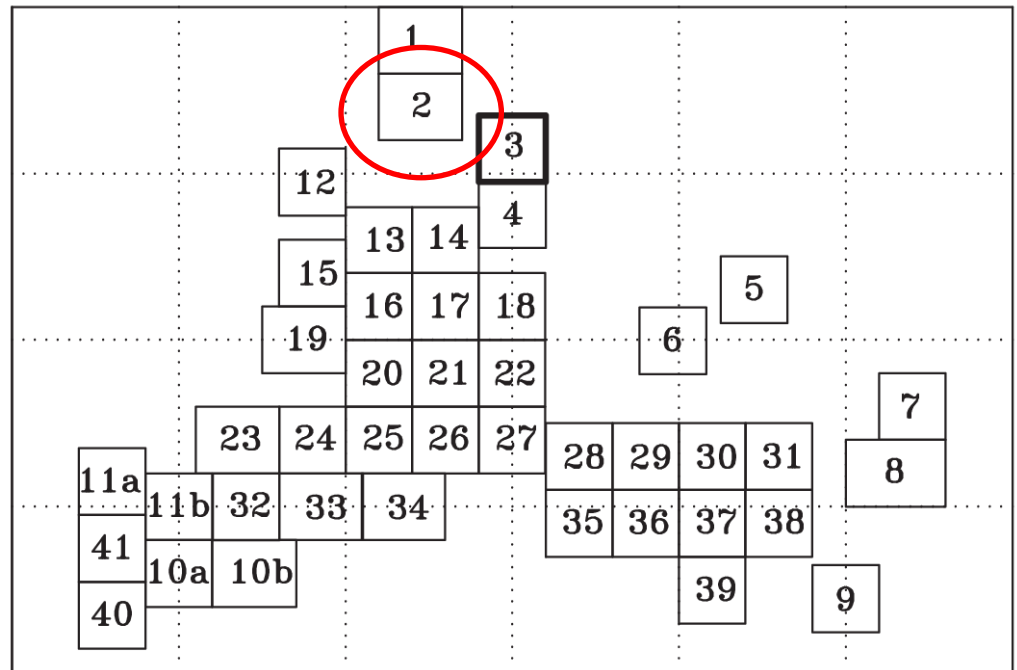
- 1 Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso extra agricolo in aree agricole individuate sulle tavole di P.R.G.C. o di fatto esistenti alla data di adozione delle presenti 'Norme di Attuazione' sul territorio sono ammessi i seguenti interventi, ferme restando le altre prescrizioni di carattere normativo o topograficamente definite:
 - a) su edifici a destinazione residenziale sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% del volume residenziale esistente alla data di adozione delle presenti 'Norme di Attuazione' da ricavarsi prioritariamente in fabbricati rustici annessi. In tali edifici sono ammesse, ad integrazione della destinazione residenziale, attività a conduzione familiare che non presentino aspetti inquinanti, e per le quali sia dimostrata l'adeguatezza delle infrastrutture urbanizzative, fino alla dimensione di superficie utile lorda non eccedente i 70 mq..
 - b) su edifici, impianti e attrezzature destinati ad attività produttive extra-agricole sono consentiti interventi di risanamento, ristrutturazione o ampliamento non superiore al 50% della superficie utile esistente alla data di approvazione delle presenti 'Norme di Attuazione' e fino alla concorrenza della superficie coperta non eccedente il 60% dell'area di proprietà ovvero, se superata, senza aumento di superficie coperta.
- 2 Nei suddetti casi il permesso di costruire potrà essere rilasciata una sola volta, e dovrà essere finalizzata a consentire il mantenimento delle attuali

destinazioni d'uso degli edifici esistenti ed il loro adeguamento funzionale o dimensionale se richiesto da motivi aziendali.

- 3 I depositi di olii minerali e gas liquidi, i depositi di relitti e rottami, autodemolizioni e recuperi industriali esistenti seguono le disposizioni di cui agli articoli 72 e 73.cui agli articoli 72 e 73.

4 Destinazioni d'uso del suolo

scala 1:2000



LEGENDA



delimitazione del confine comunale;



delimitazioni degli sviluppi in scala 1:2000;



delimitazione delle unita' urbanistiche;

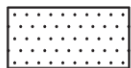
N d A, art. 62

Corsi e specchi d' acqua:



fiumi, torrenti (comprese le aree di deflusso della piena), canali, laghi artificiali e zone umide;

N d A, art. 52



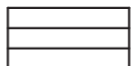
aree di esondazione della piena;

N d A, art. 52 bis



Aree ferroviarie;

N d A, art. 32 ter



Aree destinate alla viabilita';

N d A, art. 32 bis



Individuazione delle principali piste ciclabili;

N d A, art. 32 bis



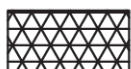
Aree per attivita' agricole;

N d A, art. 45



aree per attivita' agricole specializzate;

N d A, art. 45 bis



Aree per impianti e servizi di carattere comprensoriale ed urbano; principali specificazioni: vedere elenco a pie' tavola;

N d A, art. 32 septi



Aree militari;

N d A, art. 32 quat

Standard Urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale;

Capo V
AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

Articolo 45

Aree destinate alle attività agricole

- 1 Nelle aree destinate ad uso agricolo gli interventi hanno per oggetto il potenziamento e l'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole. Sono pertanto ammessi:
 - a) interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, oltreché la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) nuove costruzioni destinate ad abitazioni di comprovata funzionalità alla conduzione dei fondi nei limiti di cui ai successivi indici e parametri;
 - c) la realizzazione di strutture e infrastrutture per l'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli o associati considerati tali ai sensi dell'articolo 12 Legge 9 maggio 1975, n.153.
E' ammessa, inoltre, la costruzione di edifici per l'immagazzinamento, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'attività di coltivazione dei fondi o necessari alla conduzione delle aziende agricole;
 - c.1) piccoli ricoveri attrezzi a servizio della conduzione agricola di appezzamenti di superficie non inferiore a 1.000 mq, da realizzare in materiale leggero e agevolmente rimovibile, di superficie non eccedente i 12 mq, con eventuale portico aperto non eccedente 6 mq., da autorizzare in forma temporanea con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, comma 4° l.r. 56/77 e s.m.i.;
 - d) edifici o impianti di interesse comunale ed intercomunale, impianti a carattere sportivo e ricreativo..
- 2 Il Permesso di costruire relativo a nuove costruzioni destinate ad abitazioni può essere ottenuta esclusivamente dai seguenti soggetti, singoli o associati:
 - a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della legge vigente;
 - b) i soggetti di cui al terzo comma, lettere b) e c) dell'art. 25 l.r. 56/77 e s.m.;
- 3 Il rilascio del Permesso di costruire per gli interventi di cui ai precedenti commi, ad eccezione del comma 1°, lettere a) e d), è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola per 20 anni e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto a cura ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle aree agricole non possono superare i seguenti limiti:
 - a) terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc./mq.;

b) terreni a seminativo ed a prato permanente o altra coltivazione: 0,02 mc./mq.

4 Tali indici di densità fondiaria sono computati esclusivamente per gli edifici adibiti ad abitazione.

5 Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, sempreché la superficie senza soluzione di continuità su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 20% dell'intera superficie utilizzata; non è ammesso il trasferimento della cubatura ai sensi del 17° comma dell'articolo 25 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Si richiamano in quanto applicabili, i disposti di cui ai commi 10, 11, 13, 14, 15 dell'articolo 25 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi sui nuclei aziendali esistenti devono essere condotti nel rispetto delle tipologie e dei materiali originali sulla base delle documentazioni di cui all'allegato 3.3 dell'articolo 3.

In ogni caso gli interventi di nuova edificazione di costruzioni al servizio dell'attività agricola ove annesse devono essere realizzati all'esterno del perimetro del vecchio nucleo aziendale come individuato dal citato allegato ovvero deve essere adeguatamente documentato l'inserimento sulla scorta delle caratteristiche tipologiche esistenti.

6 E' consentita la sopraelevazione sino al raggiungimento dell'altezza interna dei vani a mt.2,70 mantenendo il numero dei p.f.t. esistenti.

Parametri edilizi:

- altezza, H edificio = m.6,50 per la residenza;
- altezze maggiori sono consentite per impianti tecnici funzionali alla conduzione del fondo;
- rapporto di copertura, Rc = 60% del lotto interessato;
- distanze dei fabbricati da strade private: ml. 5,00.

Articolo 45 bis

Aree per attività agricole specializzate

1 Le aree individuate dal P.R.G.C. sono destinate alle attività agricole di tipo specializzato.

2 In tali aree sono pertanto ammesse , oltre a quanto previsto dal precedente articolo 45, strutture mobili o fisse necessarie allo svolgimento delle specifiche attività con l'osservazione dei seguenti indici e parametri:

- superficie coperta < 70%;
- distanza dai confini: 5,00 m. o a confine con pareti cieche;
- altezza non superiore a ml. 6,50 salvo per gli impianti tecnici funzionali alla conduzione delle specifiche attività.